

ROMÂNIA
JUDEȚUL COVASNA
CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI BRATEȘ

HOTĂRÂREA NR.43/2020

privind aprobarea constituirii dreptului de acces pe proprietatea publică al comunei Brateș, județul Covasna, pentru RCS@ RDS în vederea amplasării unui container pentru echipamente de telecomunicații electronice

Consiliul local al comunei Brateș, județul Covasna;

întrunit în ședința publică ordinară din data de 14 mai 2020;

Analizând Proiectul de hotărâre privind aprobarea constituirii dreptului de acces pe proprietatea publică al comunei Brateș, județul Covasna, pentru RCS@ RDS în vederea amplasării unui container pentru echipamente de telecomunicații electronice și referatul de aprobare al Primarului comunei Brateș;

Având în vedere:

- Raportul de specialitate al Compartimentului financiar-contabil;
- Raportul Comisiei de specialitate din cadrul Consiliului Local al Comunei Brateș;
- adresa nr.1516/2020 a RCS & RDS prin care solicita încheierea contractului de utilizare a suprafeței de 4 mp, în localitatea Telechia;

Luând în considerare prevederile :

- prevederile art.3 alin.(3) din Legea nr.159/2016 privind regimul infrastructurii fizice a rețelelor de comunicații electronice, precum și pentru stabilirea unor măsuri pentru reducerea costului instalării rețelelor de comunicații electronice, republicată cu modificările și completările ulterioare;

- prevederile art.2, alin.(1) din Decizia ANCOM nr.997/2018 privind tarifele maxime ce pot fi percepute pentru exercitarea pe , deasupra , in sau sub imobilele proprietate publică;

În baza prevederilor art.129 alin.(1), alin.(2) lit.c), alin.(6) lit. a) și art.139, în temeiul art.196 alin.(1) lit.a) și art.197 din OUG nr.57/03.07.2019 privind Codul Administrativ;

HOTĂRĂȘTE

Art.1. Se aprobă exercitarea de către S.C.RCS&RDS S.A. a dreptului de acces pentru folosința suprafeței de 4 mp reprezentând o parte a imobilului înscris în CF nr.24015 Brateș, având nr. cadastral 58, imobil aflat în proprietate publică a comunei Brateș, în vederea ampasării unui container (hub) pentru echipamente de telecomunicații electronice, în scopul furnizării de servicii complete de telecomunicații electronice în comuna Brateș conform contractului care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2. Tariful pentru exercitarea dreptului de acces, constituit potrivit art.1 nu poate depăși valoarea de zero lei conform art.2, alin.(1) din Decizia ANCOM nr.997/2018 privind tarifele maxime ce pot fi percepute pentru exercitarea pe, deasupra, în sau sub imobilele proprietate publică.

Art.3. Durata Contractul prevăzut la art.1 este de 5 ani de la data înregistrării, cu posibilitatea prelungirii, prin act adițional, cu acordul prealabil al Consiliului local Brateș.

Art.4. Se mandatează domnul Tănczos Ferenc-Szabolcs, primar al comunei Brateș, să semneze contractul cu furnizorul de rețele de comunicații electronice, respectiv cu S.C.RCS&RDS S.A.

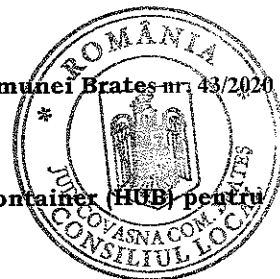
Art.5. Cu aducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se însărcinează Primarul Comunei Brateș.

Comuna Brateș, la 14.05.2020

Președinte de ședință
PÉTER Gergely



Contrasemnează
SECRETAR GENERAL
MÁRK Erzsébet



CONTRACT- model
privind constituirea dreptului de acces pe proprietatea
publică al comunei Brateș pentru S.C. RCS & RDS S.A. în vederea amplasării unui container (HUB) pentru
echipamente de telecomunicații electronice

1. Părțile contractante:

COMUNA BRATEȘ cu sediul în Brateș, nr.61, Jud. Covasna, cod fiscal nr. 4404656, reprezentată de primar Tanczos Ferenc Szabolcs, în calitate de titular al dreptului de proprietate/administrare asupra imobilului - teren în suprafață, de 400m.p. situat în satul Telechia, comuna Brateș, jud. Covasna CF:24015 Brateș, Cad: 58, aflat în domeniul public al Comunei Brateș, denumit în continuare „PROPRIETAR”.- LOCATOR

Și
S.C. RCS & RDS S.A. persoana juridică română, cu sediul în București, str. Dr. Staicovici nr.75, Forum 2000 Building, Faza I, Etaj 2, Sector 5, cod unic de înregistrare 5888716, număr de ordine în registrul comerțului J40/12278/1994, cod IBAN RO06 INGB 0001000188248913 deschis la ING Bank N.V. Amsterdam Sucursala București, reprezentată de Ileana Andrei-Florin, director regională Centru-Est, numit în continuare **LOCATAR - OPERATOR**

Având în vedere că:

- LOCATAR -OPERATORUL este titular al Certificatului-Tip de furnizor de rețele publice de comunicații electronice nr. SC-DEASRN-355/10.01.2014, ce îi conferă dreptul de a negocia și încheia contracte de acces pe proprietatea publică/privată în vederea instalării, întreținerii, înlocuirii sau mutării rețelilor publice de comunicații electronice sau a elementelor de infrastructură necesare susținerii acestora, și că
- PROPRIETARUL face dovada calității sale de titular al dreptului de administrare asupra imobilului- teren: CF:24015 Brateș, Cad: 58
- PROPRIETARUL este de acord cu încheierea prezentului Contract, prin care se stabilesc condițiile de exercitare a dreptului de acces asupra imobilului.

Contractul este încheiat în conformitate cu prevederile Legii nr 159/2016 privind regimul infrastructurii fizice a rețelilor de comunicații electronice, ale O.U.G. 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.

Părțile au convenit încheierea prezentului contract de închiriere, în următoarele condiții:

Capitolul I – Obiectul și scopul contractului

Art.1. (1) **PROPRIETARUL** constituie, în favoarea **LOCATARULUI -OPERATORULUI**, dreptul de folosință/dreptul de acces asupra imobilului - teren în suprafață de 4 m.p., situat în comuna Brateș, sat Telechia,, nr.101, jud. Covasna (CF:24015 Brateș, Cad: 58), aflat în proprietatea sa, în vederea instalării, în vederea amplasării unui container (hub) pentru echipamente de telecomunicații electronice, în scopul furnizării de servicii complete de telecomunicații electronice în comuna Brateș.

(2) Dreptul de acces prevăzut la alin.(1). este un drept de folosință, care se exercită în condițiile legii.

Capitolul II – Durata contractului

Art.2. Termenul prezentului contract este de 5 ani, cu posibilitatea reînnoirii a contractului prin act adițional. Contractul intra în vigoare la data semnarea procesului verbal de predare-primire a spațiului închiriat de către reprezentanții părților, dar nu tarziu de 10 zile de la semnarea prezentului contract.

Art.3. Dacă nici una dintre părți nu solicită prelungirea duratei contractului, prin notificare scrisă adresată celeilalte părți, cu 30 zile înainte de expirarea termenului, iar părțile nu încheie un act adițional în forma scrisă în acest sens până la expirarea termenului pentru care s-a încheiat contractul, acesta încetează de drept la expirarea termenului pentru care a fost încheiat..

Capitolul III – Plata chiriei, termenul și modalitățile de plată

Art.4. Valoarea chiriei lunare este de 0 lei , conform art.2, alin.(1) din Decizia ANCOM nr.997/2018 privind tarifele maxime ce pot fi percepute pentru exercitarea pe, deasupra , în sau sub imobilele proprietate publică.

Capitolul IV – Drepturile și obligațiile părților

LOCATARUL va avea următoarele drepturi și obligații:

Art. 5. LOCATORUL-PROPRIETARUL va asigura liberul acces la Spațiul Inchiariat a reprezentanților/angajaților LOCATARULUI, oricând în cazul în care se impune prezenta acestora la Spațiul Inchiariat

Art. 5. OPERATORUL-LOCATARUL are următoarele drepturi:

- a) să beneficieze de dreptul de acces pe terenul /imobil menționat în art.1 în condițiile Legii nr. 159/2016 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;
- c) 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.

d) Are dreptul să preia Spațiul închiriat de la LOCATOR, pe baza procesului verbal de predare-primire.

Art. 6. OPERATORUL -are următoarele obligații:

- a) poartă răspunderea pentru toate pagubele produse imobilului, din culpa sa, pe întreaga perioadă contractuală;
- b) să obțină avizele/autorizațiile necesare pentru realizarea lucrărilor;
- c) 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;
- d) 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;
- e) 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;
- f) să respecte normele și standardele tehnice aplicabile echipamentelor instalate pe, deasupra, în sau sub imobilul ce face obiectul prezentului Contract;
- g) să readucă în starea inițială proprietățile afectate de realizarea lucrărilor sau, prin acordul Părților, de a compensa PROPRIETARULUI cheltuielile determinate de aducerea în starea inițială a proprietății afectate;
- h) să folosească suprafețele de teren/construcțiile afectate de exercitarea dreptului de servitute în scopul pentru care s-a încheiat prezentul contract;
- i) să restituie suprafața de teren la expirarea duratei contractuale.
- j) LOCATARUL-OPERATORUL, va efectua pe cheltuiala sa, a tuturor demersurilor necesare și obținerea oricoror avize/autorizații necesare de la organele/ instituțiile abilitate conform legii în vederea instalării echipamentelor în Spațiul predat de proprietar, precum și pentru încheierea unui contract de furnizare a energiei electrice pe numele sau și montarea unui contor individual pentru înregistrarea consumului de energie electrică de care se folosește LOCATARUL, pe durata de valabilitate a prezentului contract
- k) Locatarul are obligația să efectueze, pe cheltuiala sa, toate demersurile necesare, să întocmească actele/documentațiile necesare, să obțină toate avizele și autorizațiile prevăzute de lege pentru montarea și instalarea echipamentelor în Spațiul Inchiariat, inclusiv să monteze, un contor pentru înregistrarea consumului de energie electrică și să achite furnizorului contravaloarea energiei electrice consumate.
- l) La încetarea locațiunii LOCATARUL se obliga să predea Spațiul Inchiariat în starea în care l-a primit, pe baza de proces verbal de predare-primire.
- m) Să elibereze Spațiul Inchiariat într-un termen de 10 de zile calendaristice de la data la care contractul a încetat să-și mai producă efectele și să-l predea LOCATORULUI, pe baza de proces verbal, în aceeași stare în care le-a preluat LOCATARUL având dreptul să ridice toate îmbunătățirile făcute pe întreaga durată a contractului
- n) La data eliberării Spațiului Inchiariat, ca urmare a încetării contractului, LOCATARUL are obligația de a denunța toate contractele încheiate în nume propriu și de a achita toate utilitățile consumate până la data încetării contractului și eliberării Spațiului Inchiariat.
- o) Locatarul este obligat să folosească Spațiul Inchiariat cu grija unui bun proprietar.
- p) Are dreptul de folosință exclusivă asupra Spațiului închiriat pe toată durata contractului de închiriere.
- q) LOCATARUL va avea dreptul, de a utiliza numai acea parte (teren) din imobilul din care face parte Spațiul închiriat necesară în vederea instalării, operării, modificării și întreținerii serviciilor oferite beneficiarilor din cadrul imobilului cu care încheie contracte.
- r) Pentru evitarea oricoror dubii, LOCATARUL, cu excepția dreptului de a-și instala echipamentele în Spațiul închiriat, de a efectua lucrările de conectare a beneficiarilor serviciilor oferite de LOCATAR, de a avea acces în Spațiul închiriat și în imobilul din care face parte Spațiul Inchiariat, de a folosi Spațiul închiriat conform obiectului și scopului prezentului contract, pentru instalarea, operarea, întreținerea și dezinstalarea echipamentelor, nu are nici un alt drept, real sau de creanță asupra Spațiului închiriat.
- s) Locatarul se obliga să - nu deterioreze/distruge aleile/grădinile/flora din interiorul imobilului în care se afla Spațiul Inchiariat, /clădirile din imobil; - să instaleze echipamentele/instalațiile de la Spațiul închiriat la beneficiarii direcți ai serviciilor LOCATARULUI doar la nivelul solului /subsolului (să nu traga cabluri pe stalpi); - să readucă locul prin care trece cu instalații/echipamente la starea inițială; - să mențină curățenia pe timpul efectuării oricărei lucrări, la locul efectuării lucrării; - să respecte programul de liniște din cadrul imobilului.
- t) În executarea oricoror lucrări în/la Spațiul închiriat și/sau de la Spațiul Inchiariat către beneficiarii serviciilor oferite de LOCATAR, LOCATARUL declară și garantează că va respecta toate reglementările legale și tehnice în vigoare (indicatii, norme, normative) aplicabile acestui gen de servicii și lucrări.

Capitolul V — Incetarea contractului de închiriere. Reziliere

Art. 7. Prezentul contract poate înceta în orice moment prin acordul de voință al părților, în termenul de valabilitate, fără plata de daune.

Art. 8. Contractul de închiriere încetează de drept la expirarea termenului pentru care a fost încheiat, dacă nu a fost notificată în termenul contractual, de către oricare dintre părți celeilalte părți, intenția de prelungire a duratei a contractului, iar părțile nu încheie un act adițional în forma scrisă în acest sens până la expirarea termenului pentru care s-a încheiat contractul, în condițiile art.3.

Contractul poate fi reziliat de către LOCATAR oricând, cu un preaviz de 30 zile, transmis LOCATORULUI personal, sub semnatura, sau prin scrisoare recomandată cu confirmare de primire, dacă Spațiul Inchiariat care face obiectul prezentului contract nu mai este necesar pentru realizarea obiectului de activitate al LOCATARULUI sau dacă

modificari ale Spatiului inchiriat sau imprejurimilor sale impiedica echipamentele LOCATARULUI sa functioneze in conditii optime, fara ca partile sa-si datoreze daune interese.

Art. 9. Presentul contract poate fi modificat oricand prin acordul de vointa al partilor concretizat intr-un act aditional.

Art. 10. Incalcarea de catre oricare dintre parti a obligatiilor asumate, indreptateste cealalta parte contractanta sa notifice abaterea si sa ceara executarea intocmai si cu buna credinta a contractului in termen de 15 zile lucratoare de la primirea notificarii.

Art. 11. Contractul poate fi reziliat de catre LOCATOR oricand, in cazul in care LOCATARUL nu-si indeplineste obligatiile asumate prin acest Acord. In acest caz, LOCATORUL va notifica celeilalte LOCATARULUI decizia sa, care va intra in vigoare dupa trecerea unui termen de 30 de zile de la primirea notificarii. Acest termen este un termen de gratie acordat LOCATARULUI. Executarea integrală, în termenul de 30 de zile, a obligațiilor neîndeplinite, înlătură efectul rezilierii.

Incetarea contractului, indiferent de motiv, va atrage obligatia LOCATARULUI (i) de a indeparta, in tot sau in parte echipamentele instalate in Spatiul inchiriat sau in imobilul din care face parte spatiul inchiriat si (ii) de a ridica echipamentele si instalatiile.

Incetarea contractului, indiferent de motiv, nu va afecta raspunderea partilor prezentului contract pentru indeplinirea obligatiilor asumate prin acest contract pana la data incetarii acestuia.

Capitolul VI — Forta majora

Art. 12. Forta majora apara de raspundere partea care o invoca, si dovedeste in conditiile legii.

Pe perioada de actiune a cazului de forta majora prezentul contract se suspenda.

Capitolul VII — Litigii

Art. 13. Partile vor incerca sa rezolve pe cale amiabila orice eventuale neintelegeri dintre ele cu privire la interpretarea sau executarea prezentului contract.

In caz de nerezolvare pe cale amiabila, litigiile vor fi supuse spre solutionare instantelor judecatoresti competente.

Partile se obliga sa se notifice reciproc, in termen de maxim 15 (cincisprezece) zile, cu privire la orice modificare vizand adresa sediului si datele sale de identificare (puncte de contact).

Art. 14. Presentul contract s-a incheiat astazi, in 2 (doua) exemplare originale.

LOCATOR- PROPRIETAR

.....

LOCATAR-OPERATOR

S.C. RCS & RDS S.A.

Prin _____