

HOTĂRÂRE Nr.7/2024

privind aprobarea modificării , prin Act adițional al Contractului de închiriere din 09.04.2004,încheiat între Comuna Tușnad și Vodafone România SRL

Consiliul Local al Comunei Tușnad întrunit în ședința ordinară din data de 9 februarie 2024;

Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr.388/2024 a primarului comunei Tușnad privind modificarea prin Act adițional Contractul de închiriere din 09.04.2023 încheiat între Comuna Tușnad și Vodafone SRL;
 - Asresa societății Vodafone România S.A.
 - Raportul de specialitate al compartimentului de resort nr.412/2024 precum raportul comisiilor de specialitate a consiliului local - Comisia economico -financiară juridică și de disciplină ,amenajarea teritoriului și urbanism ,agricultură ,muncă și protecție socială, Comisia social-culturală ,culte, învățământ, sănătate și familie, protecție mediu și turism ,protecție copii ,tineret și sport;
 - Prevederile Legii nr.52/2003 privind transparența decizională în administrația publică locală;
 - Prevederile art. 332,333 alin.(1),art.343 din O.U.G. nr.57/2017 privind Codul administrativ;
- În temeiul art. 129 alin. (2) lit.c,art. 139 alin.(3) lit.g și art 196 alin (1) lit. a) din Ordonanța de Urgență a Guvernului Nr. 57/2019 privind Codul administrativ ;

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Se aprobă modificarea, prin Act adițional al Contractului de închiriere din 09.04.2004,încheiat între Comuna Tușnad și Vodafone România SRL.

Art.2. Se aprobă modelul Actului adițional ,conform anexei,care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.3. Celelalte prevederi al Contractului încheiat la data de 09.04.2004 rămân neschimbate.

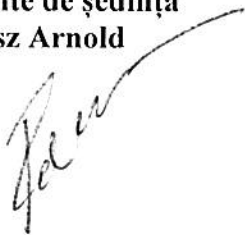
Art.4. Se împuternicește primarul comunei Tușnad, să semneze Actul adițional.

Art.5. Cu aducere la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri se însărcinează primarul comunei Tușnad.

Art.6. Se revocă Hotărârea Consiliului Local nr58/2023.

Art.7. Prezenta hotărâre se comunică primarului comunei Tușnad , Vodafone România SA și Instituției Prefectului Județului Harghita și se aduce la cunoștință publicului prin afișarea la sediul Primăriei Comunei Tușnad și publicarea pe site-ul www.primariatusnad.ro.

**Președinte de ședință
Ravasz Arnold**



**Contrasemenază, pentru legalitate
Secretar general,
Kovács Mária – Zenóbia**



Adoptată în ședința ordinară din data de 9 februarie 2024 cu un număr de 10 voturi pentru, ... abținere, ... împotriva din numărul total de 11 consilieri locali în funcție.

ACT ADITIONAL Nr. 1 din data de
LA CONTRACTUL de inchiriere din data de 09.04.2004

Prezentul act se incheie intre:

U.A.T. TUSNAD, cu sediul in comuna Tusnad, strada Principala, nr. 176, judetul Harghita, cod fiscal nr. 4245491, reprezentata prin domnul MOLNÁR JÓZSEF - Primar, tel. 0266-334235, email office@primariatusnad.ro, in calitate de proprietar, numita in continuare **LOCATOR**,

si

VODAFONE ROMANIA S.A. cu sediul social in Bucuresti, Strada Barbu Vacarescu, nr. 201, sector 2, Bucuresti, Cladirea Globalworth Tower, avand codul unic de inregistrare RO8971726, inmatriculata la Registrul Comertului Bucuresti sub nr. J40/9852/1996, cu contul bancar avand codul IBAN nr. RO03CITI0000000824953031 deschis la Citibank Europe plc, Dublin – Sucursala Romania, legal reprezentata prin **NETGRID TELECOM S.R.L.** cu sediul in Bucuresti, Bd. Dimitrie Pompeiu nr. 10 A, cladirea CONECT III, sector 2, cod unic de inregistrare RO32112568, inmatriculata la Registrul Comertului Bucuresti sub nr. J40/9904/2013, in calitate de mandatar, prin imputernicit **Pop Rares – Site Contract Manager**, denumita in cele ce urmeaza **LOCATAR**,

denumite in cele ce urmeaza in mod individual **Partea** si impreuna **Partile**.

Avand in vedere urmatoarele:

- (i) Intre Locator si Vodafone Romania S.A. (fosta Mobifon S.A.) s-a semnat contractul de inchiriere din data de 09.04.2004 (denumit in cele ce urmeaza «Contractul»), pentru dreptul de inchiriere asupra suprafetei de 400 m.p. pentru instalarea si operarea unei statii de baza, precum si drumul de acces catre aceasta de 450 m.p., situate in extravilanul comunei Tusnad, loc numit Hosszu, jud. Harghita, avand nr. cadastral vechi 217, suprafata ce a fost dezmembrata si inscrisa in CF nr. 52082 Tusnad, cu nr. Cadastral 52082, in suprafata de 231 m.p., cu privire la care Locatorul declara ca se afla in proprietatea sa la data intrarii in vigoare a prezentului Act;
- (ii) Locatorul declara ca recunoaste dreptul de folosinta al Vodafone asupra Spatiului, cat si opozabilitatea Contractului sub toate aspectele sale;
- (iii) Locatorul declara ca detine, in continuare, dreptul de folosinta asupra Spatiului si ca niciun alt contract, prevedere legala sau acord nu ii interzic incheierea prezentului document;

Preambulul face parte integranta din acest act aditional.

Termenii care nu sunt definiti in acest act aditional, vor avea intelesul atribuit acestora in Contract.

Partile, de comun acord si in conformitate cu prevederile Contractului, convin dupa cum urmeaza:

1. ART.2 din Contract se inlocuieste dupa cum urmeaza:

„Locatorul va inchiria Locatarului, cu drept de folosinta, un teren in suprafata 231 m.p. situat in extravilanul comunei Tusnad, jud. Harghita, inscris in CF nr. 52082 a comunei Tusnad, cu nr. Cadastral 52082, in vederea instalarii unei statii de baza proprietatea Locatarului, ce va fi inchiriata partenerilor Locatarului, pentru instalarea, asamblarea si operarea de echipamente de telefonie mobila si servicii de telecomunicatii, precum si drumul de acces catre aceasta.”

2. ART.4 din Contract se completeaza dupa cum urmeaza:

„Partile convin prelungirea valabilitatii Contractului pana la data de **08.04.2034**, inclusiv.”

3. ART.5 din Contract se inlocuieste dupa cum urmeaza:

„-a) La sfarsitul perioadei de contract, partile pot conveni prin Act aditional asupra prelungirii acestuia, respectiv asupra stabilirii chirii anuale.

-b) Daca pana inainte cu 12 luni de la expirarea perioadei de contract, nici una dintre parti nu-si manifesta expres si in scris intentia de a inceta contractul, acesta se considera prelungit de drept pentru o noua perioada de 10 ani, in aceleasi conditii.”

4. ART.9 din Contract se inlocuieste dupa cum urmeaza:

„In Terenul Inchiriat, Locatorul acorda Locatarului dreptul de a instala, a asambla, a opera, a intretine si a modifica Statia de Baza prin intermediul Personalului (inclusiv echipamentul auxiliar acesteia format din orice componenta, bransament si/sau traseu fibra optica sau instalatie de alimentare cu energie electrica, dar nu numai) pentru operarea activitatii Locatarului, fara sa pretinda o plata suplimentara fata de chiria convenita prin prezentul. Actiunile care fac obiectul prezentului articol se vor realiza pe cheltuiala Locatarului, oricand pe durata Contractului.”

5. ART.10 din Contract se inlocuieste dupa cum urmeaza:

“La incetarea contractului, Locatarul este obligat sa elibereze, in termen de 45 (patruzecisicinci) zile de la obtinerea autorizatiei de desfiintare a Statiei de Baza si pe cheltuiala proprie, spatiul inchiriat. Pana la data eliberarii complete si predarii Spatiului Inchiriat catre LOCATOR, pe baza semnarii unui proces-verbal de predare-primire, LOCATARUL datoreaza chirie conform contractului. In cazul in care Locatorul se dovedeste a fi de rea credinta si refuza semnarea procesului verbal de predare-primire, conform dispozitiilor prezentului articol, sau accesul personalului Locatarului in vederea dezinstalarii echipamentelor, Locatarul va inceta plata chiriei inainte de eliberarea Spatiului Inchiriat, fara a fi necesara notificarea prealabila in acest sens.

LOCATORUL isi manifesta, prin semnarea prezentului act aditional, acordul neechivoc si explicit pentru dezinstalarea Statiei de Baza la data incetarii Contractului de inchiriere. Astfel, partile agreeaza ca, in cazul in care vreo autoritate va solicita un acord expres al LOCATORULUI in vederea obtinerii autorizatiei de desfiintare sau obtinerea oricarui alt document ce ii va fi necesar LOCATARULUI pentru dezinstalarea Statiei de Baza, acordul exprimat prin prezentul act aditional este suficient si acoperitor in orice situatie. Totusi, daca un document separat / declaratie specifica va fi solicitata in acest sens de catre LOCATAR, LOCATORUL se obliga sa completeze si sa semneze acest document in termen de maxim 10 zile de la data solicitarii acestuia de catre LOCATAR.”

6. ART.11 din Contract se completeaza cu punctele f) si g) dupa cum urmeaza:

„f) LOCATORUL se obliga sa indeplineasca toate demersurile prevazute de prezentul contract ca fiind in sarcina sa, si sa asigure colaborarea de buna credinta cu LOCATARUL;

g) LOCATORUL se obliga sa asigure folosinta netulburata si sa raspunda pentru evictiunea totala sau partiala si pentru viciile ascunse ale imobilului care impiedica exercitarea in bune conditii a dreptului de folosinta si acces;”

7. ART.14 din Contract se completeaza dupa cum urmeaza:

“Incepand cu data de 01.01.2024 Locatarul va plati Locatorului o chirie anuala de 1200 (omiedouasute) EURO. Chiria se achita anual, in lei corespunzator cursului de schimb anuntat de BNR pentru ziua in care se efectueaza plata ”

8. ART.16 din Contract se completeaza dupa cum urmeaza:

“Chiria se plateste in avans prin ordin de plata emis din initiativa LOCATARULUI in contul deschis de LOCATOR cu nr. RO82TREZ35121A300530XXXX deschis la Trezoreria Miercurea Ciuc. Plata chiriei anuale se face pana la data de 31 ianuarie al fiecarui an, pentru anul in curs. In caz de intarziere a platii, pentru suma respectiva, LOCATORUL are dreptul de a solicita LOCATARULUI o penalitate de 0,03%, pentru fiecare zi de intarziere a platii. cuantumul penalitatilor nu poate depasi suma asupra careia sunt calculate.”

9. Se adauga ART.19.2 in Contract dupa cum urmeaza:

“ART.19.2 Totodata, contractul inceteaza:

a) prin ajungere la termen, daca nu intervine prelungirea automata;

b) situatia cand ambele parti convin de comun acord acest fapt si vor incheia un document prin care stabilesc modalitatile de stingere a obligatiilor reciproce asumate prin acest contract;

c) prin denuntare unilaterala a contractului exclusiv de catre LOCATAR, fara a fi necesara interventia instantei sau indeplinirea de alte formalitati, fara ca vreuna din parti sa reclame prejudicii sau plata oricaror dezdaunari, cu o notificare prealabila informativa din partea LOCATARULUI transmisa PROPRIETARULUI, incetarea contractului urmand a intra in vigoare in termen de o luna de la data primirii Notificarii de catre Proprietar, daca in Notificare nu a fost mentionata o alta data de incetare.”

10. ART.22 din Contract se completeaza dupa cum urmeaza:

“Pentru constructia efectuata pe Spatiul Inchiriat, partile recunosc regimul juridic al constructorului de buna credinta, urmand ca acesta sa se bucure de toate drepturile conferite de lege si sa raspunda in cazul nerespectarii acesteia, dispozitiile referitoare la accesiune (art. 567 din Codul Civil Roman) nefiind aplicabile.

Locatorul, in calitate de Proprietar al Spatiului inchiriat recunoaste Locatarului:

- dreptul de a avea, edifica si modifica o constructie (Statia si / sau echipamentele) pe Spatiul inchiriat, deasupra ori in subsolul acestuia,

- dreptul de folosinta asupra Spatiul inchiriat, renuntand in mod expres si irevocabil la dreptul de a invoca accesiunea cu privire la constructia (Statie, instalatii si echipamente) realizata de Locatar
- dreptul de proprietate asupra Statiei, instalatiilor si echipamentelor instalate sau edificate pe Spatiul inchiriat si isi exprima acordul expres si irevocabil pentru inregistrarea acestuia in Cartea funciara. ”

11. ART.23 din Contract se completeaza dupa cum urmeaza:

„In cazul in care LOCATORUL va intentiona sa vanda proprietatea sau Spatiul Inchiriat, LOCATARUL va beneficia de un drept de preemtiune in acest sens, iar in cazul in care LOCATARUL va comunica LOCATORULUI ca nu intentioneaza sa cumpere Spatiul Inchiriat, LOCATORUL se va asigura ca noul proprietar isi va asuma respectarea prezentului Contract de inchiriere, in aceiasi termeni si conditii. O incalcare a acestei clauze este de natura a atrage obligarea la daune-interese fata de Locatar. ”

12. Se adauga ART.24.2 in Contract dupa cum urmeaza:

„Prin prezentul contract LOCATORUL se obliga sa colaboreze si sa ofere tot spijinul necesar, cu buna credinta, sa intreprinda orice demersuri necesare in vederea realizarii oricaror formalitati necesare in vederea realizarii drepturilor LOCATARULUI si daca LOCATARUL considera necesar sau oportun si ii solicita acest lucru, sa dea mandat LOCATARULUI sau persoanelor indicate de acesta, in vederea indeplinirii unor astfel de formalitati, sa elibereze orice înscris, declaratie autentica sau sub semnatura privata.

Pentru evitarea oricaror dubii, Partile convin ca sintagma „demersuri necesare” include cel putin, dar fara a se limita la, urmatoarele: (i) intocmirea documentatiei cadastrale pentru inscrierea Suprafetei, dezmembrarea acesteia, inscrierea Spatiului Inchiriat in cartea funciara; (ii) notarea prezentului Contract de inchiriere in cartea funciara; (iii) orice alte demersuri necesare a fi intreprinse in legatura cu documentatia cadastrala si/sau cartea funciara a Suprafetei si/sau a Spatiului Inchiriat (ex. repozitionari, actualizari, etc.); (iv) intreprinderea oricaror demersuri in legatura cu documentatia de urbanism si/sau categoria de folosinta a Terenului si/sau a Spatiului Inchiriat, respectiv schimbarea categoriei de folosinta, trecerea din extravilan in intravilan, etc.; (v) acordul, precum si orice alte formalitati necesare, cu privire la, sau in vederea, inregistrarii in cartea funciara a Statiei si/sau a echipamentelor aferente.”

13. Se adauga ART.34 in Contract dupa cum urmeaza:

„Locatorul va actiona in conformitate cu toate legile nationale si internationale in vigoare referitoare la combaterea mitei si a coruptiei, inclusiv Legea privind mita din Regatul Unit si FCPA (Legile ABC).

Locatorul declara ca, in legatura cu acest Contract, niciun avantaj necuvenit, financiar sau de orice alta natura, nu a fost, nu va fi sau este de acord sa fie oferit vreunei persoane de catre Locator, direct sau in numele Locatorului.

Locatorul va notifica Vodafone cu privire la orice incalcare reala, suspecta sau tentativa de incalcare a acestei clauze sau a legilor referitoare la combaterea mitei si coruptiei. Incalcarea acestei clauze este considerata o incalcare semnificativa a contractului si da dreptul Vodafone de a rezilia prezentul Contract si de a suspenda toate platile datorate conform prezentului Contract.”

14. Contractul impreuna cu actele aditionale aferente se vor inscrie in cartea funciara a imobilului asupra caruia se exercita dreptul de folosinta, CF nr. 52082 a comunei Tusnad, cu nr. Cadastral 52082, si este opozabil oricarui titular al unui drept real asupra imobilului respectiv, detinatorului cu orice alt titlu, precum si dobanditorilor imobilului.

15. Acest act este guvernat de si va fi interpretat in conformitate cu dispozitiile legii romane. Orice dispute intre parti care nu pot fi solutionate amiabil, vor fi supuse solutionarii instantelor de judecata competente.

16. Pentru notificarile efectuate in legatura cu Contractul vor fi folosite urmatoarele date de contact:

Pentru Proprietar:

Adresa:

Telefon:

Email:

U.A.T. TUSNAD

Com. Tusnad, Str. Principala, Nr. 176, Jud. Harghita

0266-334235

office@primariatusnad.ro

Pentru Superficiar:

Adresa:

Vodafone Romania S.A.

Adresa: 201 Barbu Vacarescu, etaj 8, Sector 2, Bucuresti

In atentie:

Pop Rares - Site Contract Manager

17. Pe toata durata derularii contractului partile se obliga sa respecte toate principiile si obligatiile ce le revin conform Regulamentului nr. 679/2016 privind protectia persoanelor fizice si in ceea ce priveste prelucrarea datelor cu caracter personal si privind libera circulatie a acestor date, acordand persoanelor vizate drepturile prevazute in Regulament.

Partile declara ca in executarea contractului se vor prelucra doar datele persoanelor semnatare ale prezentului contract. Daca partile din proprie initiativa inteleg sa prelucreze si alte date cu caracter personal in acceptiunea Regulamentului 679/2016 privind protectia persoanelor fizice in ceea ce priveste prelucrarea datelor cu caracter personal si privind libera circulatie a acestor date, isi vor asuma raspunderea pentru acele prelucrari.

In scopul executarii prezentului contract si indeplinirii obligatiilor legale de raportare, fiecare parte prelucreaza date cu caracter personal apartinand reprezentantilor celeilalte parti – semnatarii contractului- , date fara de care nu s-ar putea indeplini obiectul contractului si obligatiile legale ce ne revin sau, dupa caz, comunicarea aferenta relatiei contractuale nu s-ar putea realiza in conditii optime.

Principalele date cu caracter personal ce sunt prelucrate, dar fara a avea caracter limitativ, sunt: nume, prenume, semnatura, functie, numar de telefon, adrese de e-mail, adresa de corespondenta, precum si orice date cu caracter personal necesare indeplinirii obligatiilor legale de raportare.

Fiecare parte se obliga sa aduca la cunostinta propriilor angajati si a celorlalte persoane vizate faptul ca datele lor cu caracter personal vor fi prelucrate de catre cealalta parte contractanta.

Fiecare parte este responsabila pentru prelucrarile de date cu caracter personal ca si operator independent

18. Orice modificari ale acestui act se vor putea face numai in scris.

Acest act a fost semnat in 4 (patru) exemplare originale, 1 (unul) pentru Locator, 1 (unul) pentru Locatar si restul pentru formalitati.

Locator
U.A.T. Tusnad
Primar
MOLNÁR JÓZSEF

Locatar
Vodafone Romania S.A.
Prin Mandatar S.C. Netgrid Telecom S.R.L.
Site Contract Manager
Pop Rares