



## HOTĂRÂRE

**Nr. 6 din 29.01.2024**

**privind aprobarea modificării, prin act adițional, al Contractului de închiriere nr. 292/17.09.2001, încheiat între Comuna Șinteu și S.C. Vodafone S.A., București**

. Având în vedere:

- Adresa trimisă de către "Vodafone România S.A." nr.134 din 18.12.2023 referitor la propunerea de modificare a contractului de închiriere nr. 292/2001, pentru terenul c, înregistrat la instituția noastră cu nr. 3987/20.12.2023;

- CF. nr.51640 în suprafața de 16.726mp, proprietatea comunei Șinteu, județul Bihor;

- Proiectul de Hotărâre nr. 198 din 19.01.2024 privind aprobarea modificării, prin act adițional, al Contractului de închiriere nr. 292/2001, încheiat între Comuna Șinteu, județul Bihor și "Vodafone S.A." București;

- Referatul de aprobare nr. 199 din 19.01.2024, prezentat de Primarul Comunei Șinteu, județul Bihor privind aprobarea prelungirii, prin act adițional, a duratei Contractului de închiriere nr. 292/2001, încheiat între Comuna Șinteu, județul Bihor și "Vodafone România S.A." București;

- Raportul Compartimentului de specialitate întocmit în acest sens;

- Luând în considerare

- Avizul favorabil al comisiei pentru: buget, finanțe, agricultură, administrarea domeniului public/privat al comunei, amenajarea teritoriului, urbanism, protecția mediului și comisia juridică pentru administrație publică locală, disciplină, respectarea drepturilor și libertăților cetățenești, relații cu alte comisii locale sau organisme similar, integrare europeană

- art. 332, art. 333 alin. (1), art. 343 din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ cu modificările și completările ulterioare;

Ținând cont de prevederile

Legii nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată cu modificările și completările ulterioare;

; În temeiul prevederilor art. 129 alin. (2) litera "c", art. 139 alin. (3) lit. g) și art. 196 alin. (1) lit. "a" din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ cu modificările și completările ulterioare;

Consiliul Local al comunei Șinteu cu **9(nouă)** voturi pentru, din totalul de **9(nouă)** consilieri în funcție, **0** împotriva, **0** abțineri, emite următoarea

## HOTĂRÂRE

**Art. 1.** (1) Se aprobă modificarea, prin act adițional, Contractul de închiriere nr. 292/2001, încheiat între Comuna Șinteu, județul Bihor și "Vodafone România S.A." București, pentru suprafața de 400 mp teren pe care se află stația de bază GSM, astfel:



ROMÂNIA  
JUDEȚUL BIHOR  
CONSILIUL LOCAL ȘINTEU



417550, Comuna Șinteu, satul Șinteu, nr. 2 Tel. : 0259-429-750; Fax: 0259-429-750; www.sinteu.ro; e-mail: [primaria.sinteu@cjbihor.ro](mailto:primaria.sinteu@cjbihor.ro)

- (1) Prelungirea perioadei de închiriere cu o nouă perioadă de 15 ani, începând din data 1.02.2024 până în data de 31.01.2039;
- (2) Plata în avans a chiriei aferentă perioadei de 15 ani, suma de 20.000 euro plățibili în lei la cursul BNR , suma pe care chiriașul o poate achita în termen de 30 de zile calendaristice de la data semnării Actului Adițional nr.2 la contractul nr. 292/2001;
- (3) Obligația chiriașului de păstra terenul curat pe toată perioada închirierii; în caz contrar se vor aplica prevederile HCL Șinteu, nr.34/2023 privind stabilirea impozitelor și taxelor locale, precum și a taxelor speciale pentru anul 2024;

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

**Art. 3.** Celelalte prevederi ale Contractului de închiriere nr. 292/17.09.2001 și ale Actelor adiționale la Contract, rămân neschimbate.

**Art. 4.** Se împuternicește primarul comunei Șinteu, d-nul Lașak **Benedek**, să semneze Actul adițional.

**Art. 5.** Cu aducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri se însărcinează primarul comunei Șinteu

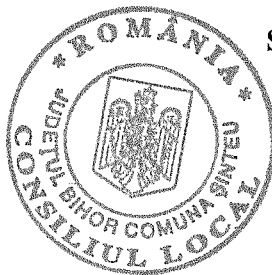
**Art. 6.** Hotărârea se comunică

- Instituției Prefectului - Județul Bihor
- Primarului comunei Șinteu
- Este adusă la cunoștință publică pe site-ul [www.sinteu.ro](http://www.sinteu.ro)

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

CONSILIER,

KORCH ȘTEFAN



Contrasemnează pentru legalitate,

SECRETAR GENERAL AL COMUNEI,

CONEVALIC VIERCA

**ACT ADIȚIONAL NR. 2 DIN DATA DE 31.01.2024**  
**la Contractul de închiriere din data de 01.06.2001**

Încheiat între:

1. **COMUNA SINTEU**, cu sediul în Comuna Sinteu, str. Principala, nr. 2, Județ Bihor, având cod fiscal 4454964, telefon/fax 0259.429750, reprezentată de dl. LAȘAK BENEDEK în calitate de Primar, denumită în continuare **LOCATOR**

și

2. **Societatea VODAFONE ROMANIA S.A.**, cu sediul social în București, str. Barbu Vacarescu, nr. 201, sector 2, având cod unic de înregistrare 8971726, înmatriculată la Registrul Comerțului sub nr. 40/9852/1996, prin mandatar "VANTAGE TOWERS" S.R.L., cu sediul social în mun. București, Calea Floreasca nr. 169A, etaj 3, sector 1, având CUI 42432578, atribut fiscal RO și număr de ordine în registrul comerțului J40/4225/2020, prin mandatarul „SAQ TELECOM CONSULTING” S.R.L., persoană juridică de naționalitate română, cu sediul social în mun. Sibiu, str. Aleea Petuniei nr. 3 sc. B ap. 32, jud. Sibiu, înregistrată la Registrul Comerțului sub nr. J32/2338/2021, având CUI 45307758, conform procurii autentificate sub nr. 893 din data de 5.04.2022 de notar public Bîrzu Loredana din cadrul Societății Profesionale Notariale „Bîrzu și Asociații”, cu sediul în mun. București, Sector 1, reprezentată prin Marinas Vasile Adrian- Site Acquisition Manager, în calitate de împuternicit, conform procurii speciale autentificată sub nr. 511 din data de 25.04.2023 de notar public Maria Velicu, denumită în continuare **LOCATAR**,

A intervenit prezentul Act Adicional la Contractul de închiriere semnat de părți în data 01.06.2001 prin care părțile convin următoarele:

1. Părțile convin completarea Art. 1 din Cap. I Prevederi Preliminare, din Contract, cu următorul conținut:

LOCATORUL este proprietarul exclusiv al terenului situat în Extravilanul Com. Sinteu, jud. B, înscris în Cartea Funciara nr. 51640 a comunei Sinteu, cu nr. cadastral 51640 în suprafața totală de 16.726 mp ("**Terenul**").

Anterior semnării prezentului contract LOCATARUL a informat LOCATORUL cu privire la lipsa efectelor nocive ale echipamentelor de telecomunicații mobile proprii asupra sănătății populației (în conformitate cu *Ordinul Ministrului Sănătății nr.1193/29.09.2006 pentru*

*aprobarea Normelor privind limitarea expunerii populatiei generale la câmpuri electromagnetice de la 0 Hz la 300 GHz*, publicat in Monitorul Oficial nr. 895 din 03.11.2006 si i-a pus la dispozitie documentele care atesta acest fapt (Anexa la prezentul contract).

2. Partile convin modificarea Art. 2 din Cap. II Obiectul Contractului, din Contract, care va avea urmatorul continut:

LOCATORUL se obliga sa inchirieze LOCATARULUI, din suprafata identificata la art.1, parag. 3, suprafata de 400 mp, din terenul inscris in Cartea Funciara nr. 51640 a comunei Sinteu, cu nr. cadastral 51640, denumita in cele ce urmeaza "Spatiul Inchiriat" aflat in proprietatea LOCATORULUI, astfel cum este identificat in schita din **Anexa A1**, ce face parte integranta din prezentul contract, pe care se afla instalata o statie de baza – proprietatea Vodafone Romania SA, pentru instalarea, asamblarea si operarea de echipamente de telefonie mobila si servicii de telecomunicatii („Statia de Baza”). Spatiul Inchiriat si/sau Statia de Baza poate fi inchiriat/inchiriat partenerilor LOCATARULUI, pentru instalarea, asamblarea si operarea de echipamente de telefonie mobila si servicii de telecomunicatii.

De asemenea, LOCATORUL isi da acordul pentru incheierea unui contract de superficie in conditii similare celor mentionate in prezentul contract, in cazul in care Autoritatile solicita prezentarea unui contract de superficie pentru eliberarea Autorizatiei de construire, de exemplu.

In scopul executarii prezentului contract, sintagmele "autorizare", "receptie", "inscriere in cartea funciara" vor avea urmatorul inteles :

-“Autorizare” -obtinerea documentatiilor de urbanism necesare, a autorizatiei de construire, precum si a tuturor avizelor si aprobarilor aferente si/sau necesare in vederea obtinerii documentatiilor de urbanism si/sau a autorizatiei de construire pentru construirea statiei de baza, precum si a oricaror echipamente si/sau instalatii aferente necesare pentru functionarea corespunzatoare a acesteia, precum si pentru orice modificari si/sau completari aduse acestora si/sau pentru demontarea acestora;

-“Receptie” - receptia la terminarea lucrarilor anterior mentionate;

-“Inscriere in cartea funciara” - inscrierea initiala in cartea funciara a statiei de baza, precum si a oricaror alte constructii autorizate aferente, a modificarilor acestora, inscrierea/notarea oricaror actualizari de date/modificari in legatura cu inscrierea initiala, precum si radierea acestora din cartea funciara; inregistrarea dezmembrarii Terenului, precum si infiintarea unei carti funciare noi pentru Spatiul Inchiriat, in urmare dezmembrarii Terenului; notarea prezentului contract de inchiriere (precum si a oricaror modificari aduse acestuia) in cartea funciara; orice alte inscrieri, notari, radieri necesare a fi operate in cartea funciara a Terenului, Spatiului Inchiriat si/sau a statiei de baza, in vederea realizarii scopului si obiectului prezentului contract.

De asemenea, LOCATORUL permite LOCATARULUI accesul neingradit si neconditionat la Spatiul Inchiriat, incluzand accesul personalului propriu, prin personalul tehnic si de intretinere, cat si prin intermediul personalului Partenerilor sai (denumit in mod colectiv "**Personalul**").

Odata cu transmiterea dreptului de folosinta asupra Spatiului Inchiriat, LOCATORUL acorda LOCATARULUI, un drept de servitute de trecere, auto si pietonala, Personalului si Partenerilor acestuia, spre Spatiul Inchiriat.

Orice incalcare a drepturilor stabilite in prezentul articol constituie tulburare de posesie, producand efectele legale in consecinta.

**3.** Partile convin completarea Art. 3 din Cap. II Obiectul contractului, din Contract, cu urmatorul continut:

Orice modificare a Spatiului Inchiriat, neprevazuta de prezentul contract, intervenita ulterior semnarii acestuia se va realiza cu acordul scris al partilor.

**4.** Partile convin modificarea art. 4 din Cap. III "Durata contractului" cu urmatorul continut:

Prezentul contract se incheie pentru o perioada initiala de **15 (cincisprezece) ani** cuprinsa intre 01.02.2024- 31.01.2039

**5.** Partile convin completarea Art. 5 din Cap. III "Durata contractului" cu urmatorul continut:

Termenul de 12 luni este termen de decadere.

**6.** Partile convin modificarea art. 7 din Cap. IV "Conditii inchirierii" cu urmatorul continut:

LOCATORUL pastreaza proprietatea Spatiului Inchiriat, iar LOCATARUL pastreaza titlul de proprietate asupra Statiei de Baza (inclusiv a echipamentului auxiliar instalat).

**7.** Partile convin modificarea art. 10 din Cap. IV "Conditii inchirierii" cu urmatorul continut:

**Art. 10** La incetarea contractului, LOCATARUL este obligat sa elibereze, in termen de 45 (patruzeci si cinci) 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 contract, 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 contract 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, sub sanctiunea platii de penalitati conform art. 11 lit. b).

8. Partile convin modificarea art. 11 din Cap. V "Drepturile si obligatiile partilor" cu urmatorul continut:

**ART.11** LOCATORUL are urmatoarele drepturi si obligatii:

- a) LOCATORUL are dreptul sa incaseze integral si la timp chiria convenita contractual, in caz contrar putand sa pretinda plata de penalitati de intarziere cu titlu de daune-interese in cuantum de 0,03% pe zi de intarziere calculata din chiria datorata.
- b) LOCATORUL se obliga sa puna la dispozitia LOCATARULUI orice documente, aprobari si/sau avize care vor fi necesare in vederea inscrierii dreptului constituit prin prezentul contract in cartea funciara a imobilului, a obtinerii autorizatiei de construire, demolare (la momentul incetarii contractului, din orice motiv), a altor documente/avize/aprobari necesare bunei functionarii a Statiei de Baza, inscrierii acesteia in Cartea funciara si/sau a alimentarii cu energie electrica a acesteia, in conformitate cu solutia tehnica impusa de furnizorul zonal de energie electrica, fara a pretinde o plata suplimentara pentru traseul de alimentare cu energie electrica a Statiei de Baza, in cazul in care acesta excede Spatiului Inchiriat prin contract. Nerespectarea acestui articol constituie culpa grava, LOCATARUL putand aplica penalitati de 0,5% din valoarea chiriei lunare, pe zi de intarziere.
- c) LOCATORUL se obliga sa se abtina de la orice fapt personal, care ar avea drept consecinta impiedicarea sau limitarea exercitarii de catre LOCATAR a dreptului de folosinta asupra Spatiului Inchiriat garantand liberul acces al Personalului, 24 de ore din 24, 7 zile pe saptamana, in orice moment si de cate ori este necesar, si pentru toate materialele, utilajele si instalatiile necesare executarii lucrarilor de asamblare, instalare, modificare, operare, intretinere si reparare a statiei de baza. In caz contrar LOCATORUL va plati o penalitate de 10 (zece) euro/ora, pentru impiedicarea nejustificata a accesului la Statia de Baza sau intreruperea abuziva a alimentarii cu energie electrica a acesteia.
- d) LOCATORUL asigura si garanteaza LOCATARULUI dreptul de acces al retelelor de cabluri necesare racordului la instalatia de energie electrica, al retelelor de fibra optica, al legaturilor efectuate intre acestea si rețeaua telefonică comutată public, a cablurilor coaxiale de la localul tehnic, precum și dreptul de acces nestânjenit al reprezentanților LOCATARULUI, al personalului tehnic și de întreținere către amplasamentele închiriate.
- e) LOCATORUL se obliga sa patrunda in Spatiul Inchiriat doar cu acordul si in prezenta LOCATARULUI, sa nu deterioreze echipamentele aflate in perimetrul Spatiului Inchiriat si sa nu intervina in niciun fel in care sa afecteze buna functionare a echipamentului instalat. LOCATORUL are obligatia de a interveni in cazuri fortuite (scurt circuit; incendiu; inundatie) pentru debransarea electrica a statiei de baza si echipamentelor auxiliare, fara aviz prealabil al LOCATARULUI, actionand pe cat posibil astfel incat sa limiteze orice pagube;
- f) LOCATORUL este obligat sa solicite LOCATARULUI acordul, din punct de vedere tehnic, cu privire la amplasarea unei alte statii de telefonie mobila in imediata vecinatate a Statiei de

Baza, care ar putea afecta buna functionare a acesteia, cu exceptia celor deja amplasate la momentul inchirierii.

g) LOCATORUL se obliga ca la incetarea contractului in orice mod, sa permita LOCATARULUI sa preia toate bunurile proprii din Spatiul Inchiriat.

h) LOCATORUL se obliga sa informeze dobanditorul cu orice titlu al Spatiului Inchiriat cu privire la obligatia sa de a respecta drepturile LOCATARULUI si sa insereze in actul de instrainare obligatia noului dobanditor de a respecta toti termenii prezentului Contract pe intreaga durata a acestuia si a prelungirilor ulterioare. Nerespectarea acestei obligatii reprezinta culpa grava, LOCATORUL fiind indreptatit la incasarea unor despagubiri calculate conform urmatoarei formule: valoare despagubire = numar de luni ramase pana la data expirarii contractului inmultit cu valoarea lunara a chiriei la care se va adauga si beneficiul nerealizat al LOCATARULUI sau contravaloarea costului de relocare.

i) LOCATORUL se obliga sa instiinteze in scris, de indata pe LOCATAR in cazul in care Spatiul Inchiriat a fost instrainat unui tert astfel incat obligatiile de plata sa fie executate de catre LOCATAR in mod corespunzator, catre noul dobanditor. In cazul in care, din orice motive, LOCATORUL nu va notifica pe LOCATAR conform prezentului articol, plata chiriei efectuata de catre LOCATAR in contul LOCATORULUI va fi considerata valabil efectuata, LOCATORUL fiind intru-totul raspunzator pentru prejudiciile cauzate noului dobanditor ca urmare a omisiunii de instiintare;

LOCATORUL garanteaza ca incheierea acestui contract precum si indeplinirea obligatiilor care ii revin in baza acestuia nu vor constitui o incalcare a altui contract asumat de catre LOCATOR anterior semnarii prezentului contract sau drepturilor unor terti;

k) LOCATORUL declara pe proprie raspundere, cunoscand dispozitiile art. 326 Cod penal privind falsul in declaratii, ca Imobilul este proprietatea sa deplina si exclusiva, ca acesta nu a fost scos din circuitul civil, nu a fost trecut in proprietate publica, nu a fost instrainat unei alte persoane, nu este inchiriat, nu a fost promis spre vanzare, inchiriere sau in alt scop, nu formeaza obiectul nici unui litigiu dedus sau nu instantelor de judecata, nu formeaza obiectul vreunei proceduri de expropriere pentru cauza de utilitate publica, nu este sechestrat si nu este grevat de sacini sau servituti, si se angajeaza sa respecte drepturile LOCATARULUI dobandite prin prezentul contract;

l) LOCATORUL este pe deplin responsabil pentru consecintele care decurg, raspunzand civil si penal, atat fata de LOCATAR cat si fata de terti pentru securitatea Spatiului Inchiriat cat si pentru normala utilizare a acestuia.

m) 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 ;

n) 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 ;

o) PROPRIETARUL se obliga sa emita si sa transmita Locatarului, in conditiile prevazute in prezentul contract, factura in baza careia se face plata chiriei;

9. Partile convin modificarea art. 12 din Cap. V "Drepturile si obligatiile partilor" cu urmatorul continut:

**Art. 12** LOCATARUL are urmatoarele drepturi si obligatii:

- a) LOCATARUL are dreptul de a folosi Spatiul Inchiriat pe toata durata contractuala;
- b) LOCATARUL ramane proprietar al statiei de baza si echipamentului auxiliar instalat, pe toata perioada de valabilitate a contractului si ulterior incetarii acestuia;
- c) LOCATARUL are dreptul de a modifica Spatiul Inchiriat conform specificului activitatii sale, fara consimtamantul prealabil al LOCATORULUI, avand in vedere urmatoarele: sa respecte normele legale (PSI, mediu, protectia muncii etc.); sa nu afecteze structura de rezistenta a Spatiului Inchiriat; sa nu-l faca impropriu folosirii sale ulterioare.
- d) LOCATARUL are obligatia de a pastra in stare buna Spatiul Inchiriat cu exceptia uzurilor normale, deruland activitatile specifice obiectului sau de activitate si scopului pentru care a fost inchiriat.
- e) LOCATARUL are obligatia de a efectua pe costul sau reparatii locale in Spatiul Inchiriat si pe zona de acces, daca este cazul, astfel incat acesta sa corespunda scopului pentru care s-a inchiriat. LOCATARUL va suporta costul reparatiilor daca se produc stricaciuni din vina sa exclusiva si dovedita in Spatiul Inchiriat sau in spatiul vecinilor afectati. In cazul in care LOCATORUL constata deteriorari in Spatiul Inchiriat cauzate de amplasarea Statiei de Baza, acesta va notifica de urgenta pe LOCATAR in vederea executarii unei expertize. Reparatii vor fi executate doar in baza acceptului dat de LOCATAR asupra devizului de reparatii cat si cu privire la tertul prestator de servicii. In cazul in care aceasta procedura nu este respectata de LOCATOR, LOCATARUL are dreptul de a refuza plata reparatiilor;
- f) LOCATARUL are obligatia de a depune diligente pentru ca Personalul desemnat, sa manifeste un comportament civilizatat in toate activitatile desfasurate de acesta in Spatiul Inchiriat.
- g.) LOCATARUL are obligatia de a pastra terenul curat pe toata perioada inchirierii; in caz contrar se vor aplica prevederile HCL Şinteiu, nr.34/2023 privind stabilirea impozitelor si taxelor locale, precum si a taxelor speciale pentru anul 2024;

**10.** Partile convin introducerea art. 12<sup>1</sup> din Cap. V “Drepturile si obligatiile partilor” cu urmatorul continut:

**Art. 12<sup>1</sup>** In Spatiul Inchiriat, LOCATORUL este de acord ca LOCATARUL sa instaleze, asambleze, opereze, intretina si/sau sa modifice 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 LOCATORULUI si a partenerilor sai (comunicatii electronice), fara sa pretinda o plata suplimentara fata de chiria convenita prin prezentul. Actiunile care fac obiectul prezentului articol se vor realiza pe cheltuiala LOCATORULUI, oricand pe durata Contractului.

**11.** Partile convin modificarea art. 14 din Cap. VI “Cuantumul si modalitatile de plata a chiriei” cu urmatorul continut:

**Art. 14** Cuantumul chiriei pentru perioada 01.02.2024- 31.01.2039 este fix si nerevizuibil pe toata durata derularii contractului. Chiria se va calcula conform art. 15 de mai jos si se va datora de la data de 01.02.2024.

12. Partile convin modificarea art. 15 din Cap. VI “Cuantumul si modalitatile de plata a chiriei” cu urmatorul continut:

**Art. 15** Chiria se plateste prin ordin de plata in contul IBAN **RO59TREZ08121300205XXXXX** deschis la **Trezoreria ALESD, jud. Bihor**, pe numele LOCATORULUI. Plata chiriei pentru durata initiala a contractului, respectiv perioada 01.02.2024- 31.01.2039, se face de catre LOCATAR, anticipat pentru intreaga durata initiala a Contractului, respectiv **se va achita suma totală de 20000 Euro**, platibila in Lei, la cursul BNR de la data platii, in maxim 30 zile de la data semnarii Contractului, cu conditia inscrierii in CF a acestuia. Dupa durata initiala, chiria se va plati anual, in primele 30 de zile ale anului contractual. In caz de intarziere a platii, LOCATORUL are dreptul de a solicita LOCATARULUI o penalitate de 0,01%, pentru fiecare zi de intarziere a platii. Cuantumul penalitatilor nu poate depasi suma asupra careia sunt calculate.

In situatia in care contractul va inceta din orice motiv inainte de momentul stabilit de parti, conform clauzelor prezentului contract, orice plati achitate in avans de catre LOCATAR, cu titlu de Chirie, vor fi restituite acestuia de catre LOCATOR in termen de 30 de zile de la data incetarii contractului, pro rata temporis, respectiv suma corespunzatoare perioadei cuprinse intre data incetarii efective a Contractului si data pana la care Chiria a fost achitata in avans. Nerespectarea prevederilor prezentului articol obliga Locatorul la plata si a unei penalitati de 0,5% pe zi de intarziere, aplicate la suma care urmeaza a fi restituita.

Daca, pe parcursul derularii prezentului contract, LOCATARUL va datora LOCATORULUI plata mai multor sume derivand din contract, platile efectuate de LOCATAR vor acoperi sumele datorate LOCATORULUI, in urmatoarea ordine: sumele principale (chiria) si apoi penalitatile contractuale, dupa cum este cazul.

In cazul in care LOCATORUL este inregistrat ca si platitor de TVA si opteaza pentru facturarea serviciilor de chirie cu TVA in conformitate cu art. 292 (3) din Codul Fiscal, se obliga sa puna la dispozitia LOCATARULUI, inaintea primei plati, o copie a notificarii catre Autoritatile Fiscale conform art. 57 din Normele metodologice la Codul fiscal cu modificarile si completarile ulterioare. In cazul in care LOCATARUL nu primeste copia dupa notificare, platile se vor face la valoarea serviciilor exclusiv TVA, iar facturile se vor returna pentru a fi stornate si reemise. Plata inclusiv TVA se va face de la data de la care notificarea a fost inregistrata la Autoritatile Fiscale.

13. Partile convin modificarea art. 18 din Cap. VII “Modificarea si incetarea contractului” cu urmatorul continut:

**Art. 18** Contractul poate inceta la cererea LOCATARULUI, prin denuntare unilaterala, fara a fi necesara interventia instantei sau indeplinirea de alte formalitati, fara ca vreuna din parti sa reclame prejudicii sau plata oricaror dezaunari, cu o notificare prealabila informativa din partea LOCATARULUI transmisa LOCATORULUI, incetarea Contractului urmand a intra in vigoare

in termen de 15 zile calendaristice de la data primirii Notificarii de catre LOCATOR, daca in Notificare nu a fost mentionata o alta data de incetare, in urmatoarele situatii:

- a) cand, in pofida tuturor demersurilor si eforturilor sale, LOCATARUL nu poate obtine una sau mai multe din autorizatiile/avizele/inregistrările necesare pentru derularea activitatilor sale ori pentru construirea / functionarea Statiei de Baza, cum ar fi, dar fara a se limita la : obtinerea autorizatiei de construire;
- b) ca testele de functionare conduc la rezultate necorespunzatoare sau Spatiul Inchiriat devine imposibil de folosit;
- c) cand se modifica arhitectura retelei de comunicatii electronice;
- d) cand expira, se pierde sau se modifica licentele de operare si / sau autorizatiile Statiei de Baza;

**14.** Partile convin introducerea art. 18<sup>1</sup> din Cap. VII “Modificarea si incetarea contractului” cu urmatorul continut:

**Art. 18<sup>1</sup>** Totodata, contractul inceteaza:

- a) prin ajungere la termen, daca nu intervine prelungirea automata, conform prezentului Contract;
- b) in situatia cand ambele parti convin de comun acord, in scris, acest fapt ;se va incheia si 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 dezaunari, cu o notificare prealabila din partea LOCATARULUI transmisa LOCATORULUI, incetarea contractului urmand a intra in vigoare in termen de 30 de zile de la data primirii Notificarii de catre LOCATOR, daca in Notificare nu a fost mentionata o alta data de incetare.

**15.** Partile convin completarea Art. 20 din Cap. VIII “Incalcarea contractului – Raspunderea contractuala”, din Contract, cu urmatorul continut:

Partile convin ca sunt de drept in intarziere, prin simpla ajungere la scadenta a oricarei obligatii neexecutate instituite prin prezentul contract, fara necesitatea transmiterii in acest sens a vreunei notificari sau a indeplinirii vreunei alte formalitati, cu privire la executarea oricarei obligatii. Fac exceptie de la acesta regula situatiile expres mentionate in prezentul Contract.

**16.** Partile convin modificarea art. 21 din Cap. IX “Clauze finale” cu urmatorul continut:

**Art. 21** Pentru constructia efectuata pe Spatiul Inchiriat (Statia de Baza si orice echipamente aferente), 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 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 de Baza si / sau echipamentele aferente) pe Spatiul Inchiriat, deasupra ori în subsolul acestuia,

- dreptul de folosinta asupra Spatiul Inchiriat, renuntand in mod expres si irevocabil la dreptul de a invoca accesiunea cu privire la constructia (Statia de Baza, instalatii si echipamente aferente) realizata de LOCATAR,
- dreptul de proprietate asupra Statiei de Baza, instalatiilor si echipamentelor aferente instalate sau edificate pe Spatiul Inchiriat si isi exprima acordul expres si irevocabil pentru inregistrarea acesteia in Cartea funciara.

**17.** Partile convin modificarea art. 22 din Cap. IX "Clauze finale" cu urmatorul continut:

In cazul in care LOCATORUL va intentiona sa vanda Terenul sau Spatiul Inchiriat, LOCATARUL va beneficia de un drept de preemptiune in acest sens, iar in cazul in care LOCATARUL va comunica LOCATORULUI ca nu intentioneaza sa cumpere Terenul sau Spatiul Inchiriat, LOCATORUL se va asigura ca noul proprietar isi va suma respectarea prezentului Contract de inchiriere, in aceeiasi termeni si conditii. O încălcare a acestei clauze este de natura a atrage obligarea la daune-interese fata de LOCATAR.

**18.** Partile convin modificarea art. 23 din Cap. IX "Clauze finale" cu urmatorul continut:

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 .

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 Terenului, dezmembrarea acestuia, inscrierea Spatiului Inchiriat in cartea funciara; (ii) notarea prezentului Contract de inchiriere (inclusiv prelungirile acestuia) in cartea funciara; (iii) orice alte operatiuni necesare a fi intreprinse in legatura cu documentatia cadastrala si/sau cartea funciara a Terenului si/sau a Spatiului Inchiriat (ex. repositionari, actualizari, etc.); (iv) intreprinderea oricaror operatiuni/activitati 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 de Baza si/sau a echipamentelor aferente.

**19.** Partile convin modificarea Art. 25 din Cap. X "Forta majora", din Contract, cu urmatorul continut:

**Art. 25** Forta majora exonereaza de raspundere partea care o invoca, daca aceasta anunta cealalta parte despre interventia evenimentului ce constituie forta majora in maxim 3 zile de la producerea acestuia si o demonstreaza cu acte justificative emise de organele competente. In eventualitatea ca situatia de forta majora dureaza mai mult de 1 luna, partile vor conveni cum sa actioneze.

**20.** Partile convin modificarea Art. 28 din Cap. XII "Clauza de confidentialitate", din Contract, cu urmatorul continut:

**Art. 28** Toate datele cuprinse in prezentul contract sunt considerate a fi date confidentiale. LOCATORUL se angajeaza sa pastreze secretul contractual si sa nu divulge acele date care, cunoscute de terti, sunt de natura a aduce prejudicii LOCATARULUI. LOCATORUL este obligat sa se abtina de la divulgarea acelor date ce privesc activitatea LOCATARULUI sau si ce ajung la cunostinta sau in posesia sa, fie intamplator, fie avand in vedere calitatea sa. In caz contrar LOCATORUL se obliga a plati LOCATARULUI o penalitate egala cu 20% din valoarea totala a Contractului.. Aceasta obligatie se aplica partilor si pe o perioada aditionala de 3 ani ulterior incetarii contractului.

**21.** Partile convin introducerea Cap. XIII "Clauza anti-mita, coruptie si sanctiuni", cu urmatorul continut:

**ART.28<sup>1</sup>** Fiecare parte se obliga:

- a) sa actioneze în conformitate cu toate Legile aplicabile referitoare la mita, coruptie si anti-evaziune fiscala;
- b) sa nu faca sau sa omita sa faca ceva de natura sa determine cealalta parte sau oricare dintre afiliatii sai sa încalce oricare dintre legile mentionate în Clauza mai sus;
- c) sa nu dea, sa nu promita, sa nu primeasca sau sa solicite mita (avantaj financiar sau de alta natura), inclusiv în legatura cu orice functionar public; si
- d) sa mentina masuri de conformitate proportionale si eficiente împotriva mituirii (inclusiv cadouri si ospitalitate), menite sa asigure conformitatea cu legile mentionate mai sus, inclusiv monitorizarea conformitatii si detectarea încalcarilor.

Fiecare parte va trebui:

- a) cu exceptia cazului în care ar determina o parte sa încalce Legea Aplicabila, sa respecte toate legile, reglementarile, embargourile sau masurile restrictive referitoare la sanctiuni economice, comerciale, financiare, promulgate sau aplicate în Regatul Unit, Uniunea Europeana, Statele Unite ale Americii si orice alta tara relevanta („Sanctiuni”) si toate legile aplicabile referitoare la controlul comertului („Legile privind controlul comertului”) si sa nu faca cu buna stiinta nimic care ar putea determina cealalta parte sau orice companie din grup a celeilalte parti sa încalce Sanctiunile sau Legile privind controlul comertului;
- b) sa furnizeze celeilalte parti asistenta, documentatie si informatii pe care cealalta parte le poate solicita în mod rezonabil în scopul respectarii legilor privind sanctiunile si controlul comertului, inclusiv Numarul de clasificare pentru controlul exporturilor (ECCN) pentru Servicii, informatiile despre clientii finali si destinatia si utilizarea prevazuta a Serviciilor;
- c) sa notifice cealalta parte în scris, de îndata ce ia cunostinta de orice investigatie reala sau potentiala sau orice încalcare potentiala în legatura cu sanctiunile sau Legile privind controlul comertului (de exemplu, includerea pe o lista de sanctiuni sau retragerea oricarei licente sau autorizatii relevante).

Fiecare parte va despagubi si mentine despagubiti cealalta parte si directorii, functionarii, angajatii, agentii si afiliatii sai împotriva tuturor pierderilor pe care cealalta parte le poate suferi ca urmare a încalcarii prezentei clauze Anti-mita. Orice încalcare a oricareia dintre obligatiile stabilite prevazute în cele doua clauze de mai sus de catre o parte va constitui un motiv întemeiat si va da dreptul celeilalte parti sa rezilieze imediat acest contract.

**22.** Partile convin renumerotarea Cap. XII Prevederi finale in Cap. XIV Prevederi finale.

**23.** Partile convin modificarea Art. 31 din Cap. XIV "Clauza de confidentialitate", din Contract, cu urmatorul continut:

**Art. 31** LOCATORUL acorda LOCATARULUI un drept de cesiune anticipata, efectele cesiunii fiind opozabile Locatorului la momentul notificarii sale de catre Locatar sau tertul substituit.

**24.** Partile convin introducerea art. 33, art. 34, art. 35 din Cap. XIV Prevederi finale, cu urmatorul continut:

**Art. 33** Contractul se va inscrie de catre LOCATOR in cartea funciara a imobilului asupra caruia se exercita dreptul de folosinta si este opozabil oricarui titular al unui drept real asupra imobilului respectiv, detinatorului cu orice alt titlu, precum si dobânditorilor imobilului.

**Art. 34** 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.

**Art. 35** Prevederile acestui Contract vor fi interpretate in considerarea faptului ca ambele Parti au participat in mod egal la redactarea acestora, au avut posibilitatea negocierii fiecarei si tuturor prevederilor Contractului. Drept urmare, Partile recunosc si accepta ca orice regula de interpretare potrivit careia prevederile contractuale se interpreteaza impotriva Partii care le-a propus, nu va fi aplicabila in ceea ce priveste acest Contract.

26. Celelalte prevederi care nu au fost modificate implicit sau explicit prin prezentul Act aditional, rămân neschimbate.

Prezentul Act aditional a fost redactat, astazi 31.01.2024 , in 3 (trei) exemplare, din care 1 exemplar pentru LOCATOR si 2 exemplare pentru LOCATAR, fiecare cu putere de original.

**LOCATOR**  
**COMUNA SINTEU**  
**PRIMAR**  
**LAŞAK BENEDEK**

**LOCATAR**  
**VODAFONE ROMANIA S.A.**  
**prin SAQ TELECOM CONSULTING S.R.L.**  
**MARINAS VASILE ADRIAN**