



România
Judetul Bacău
Consiliul Local al Municipiului Bacău

HOTĂRÂRE

privind închirierea parțială a coșului de fum și a terenului de la baza acestuia, aferente PT nr. 152 din Bacău, str. Ardealului, prin licitație publică deschisă, organizată în condițiile legii

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI BACAU

Având în vedere :

- Prevederile art. 14 și ale art. 15 din Legea nr. 213/ 1998, privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia, cu modificările ulterioare;
- Prevederile art. 47, ale art. 117 lit. „a” și ale art. 123 (1) și (2) din Legea nr. 215/ 2001 privind administrația publică locală republicată, ulterior modificată și completată;
- Prevederile pct. 9, lit. „n” din HCL nr. 419/ 2009 privind stabilirea impozitelor și taxelor locale, precum și a taxei de salubritate pentru anul 2010, în municipiul Bacău;
- Referatul nr. 78403/ 04.10.2010 al Direcției Patrimoniu;
- Expunerea de motive a Primarului Municipiului Bacău;

În baza dispozițiilor art. 36 alin. (2) lit. “c”, alin. (5) lit. „a” și ale art. 45 (3) din Legea nr. 215/ 2001 a administrației publice locale republicată și ulterior modificată și completată:

HOTĂRĂȘTE:

ART. 1 (1) – Se aprobă închirierea parțială a coșului de fum, aflat în domeniul public al municipiului Bacău și a terenului de la baza acestuia, aflat în domeniul privat al municipiului Bacău, aferente PT nr. 152 din Bacău, str. Ardealului, prin licitație publică deschisă, organizată în condițiile legii, în vederea amplasării unei stații GSM și a echipamentelor necesare stației.

(2) – Suprafața totală ce urmează a fi scoasă la licitație este de 45 m², din care: 17 m² pe coșul de fum aferent PT 152 din Bacău, str. Ardealului, iar 28 m² teren situat la baza acestuia, conform Planului de Situație, Anexa nr. 1 la prezenta hotărâre.

(3) – Prețul de pornire al licitației va fi de 3 lei/ mp/ lună, conform pct. 9 lit. „n” din HCL nr. 419/ 2009.

ART. 2 – Închirierea suprafeței de 45 m² se aprobă pe o perioadă de 5 ani, cu posibilitate de prelungire prin acordul părților.

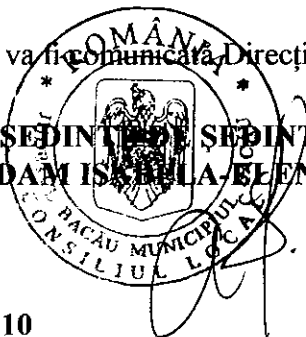
ART. 3 – Se aprobă Caietul de Sarcini și Contractul Cadru de închiriere, conform Anexelor nr. 2 și 3, părți integrante din prezenta hotărâre.

ART. 4 – Membrii Comisiei de licitație și ai Comisiei de soluționare a contestațiilor vor fi desemnați, prin Dispoziție a Primarului Municipiului Bacău.

ART. 5 – Se mandatează Primarul Municipiului Bacău să încheie și să semneze contractul de închiriere.

ART. 6 – Hotărârea va fi comunicată Direcției Patrimoniu.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
ADAM ISACIULA-ELENA



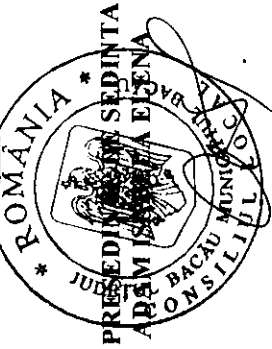
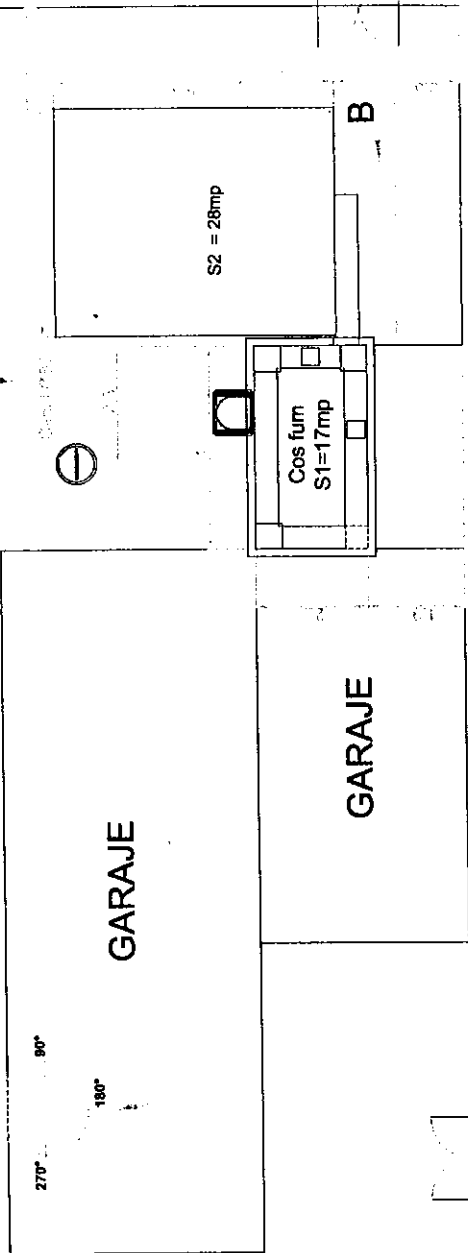
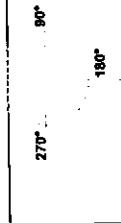
CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETARUL MUNICIPIULUI BACĂU
NICOLAE-OVIDIU POPOVICI

NR. 367
DIN 29.10.2010
O.P./I.D./R.T./ Ex.1/Ds.I-A-4

N ROMANIA
JUDETUL BACAU
CONSILIUL LOCAL BACAU

ANEXA NR.1

LA H.C.L. NR. 367 DIN 29.10.2010



GARAJE

CONTRASEMNEAZA,
SECRETARUL MUNICIPIULUI BACAU
NICOLAE-OVIDIU POPOVICI

PT 212

CENTRALA TERMICA DEZAFECTATA

DIRECTOR PATRIMONIUL
ING. GAVRIL PIRCU

(Handwritten signature)

Adresa:
Str. Atodealului, Bacau
Jud. Bacau

Legenda:
 - suprafata la sol
 - suprafata pe cos

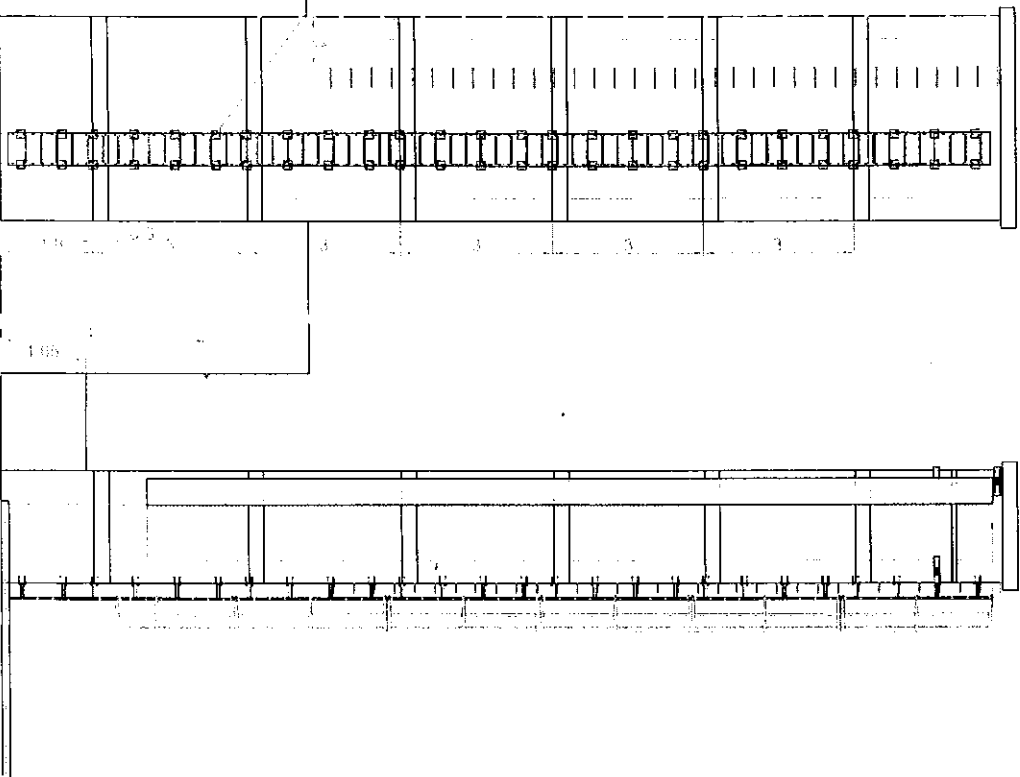
Suprafata pe cos S1 = 17 mp
Suprafata pe sol S2 = 28mp
Suprafata totala = 45mp

Rev.	Obiectul reviziei	Data:	Intocmit:	Verificat:
2				
1				
Proiectant:	20-SEP ing. R. Gradin	Semnatura:	Clienț:	
Verificat:	20-SEP ing. D. Grivei		Nume site:	
Aprobat:	20-SEP ing. A.G. Gradin		Titlu desen:	
Contractor:			Cod site	
Proiectant:			Numar desen:	
			Scara 1:100 / 1/2	
			Nume fișier:	
			Specia Formă:	
			0 / A3	

No part of this document may be reproduced in any form or by any means, for private or public use, without the prior written permission.

Vedere din A

Vedere din B



Suprafata pe cos S1 = 17 mp
 Suprafata pe sol S2 = 28mp
 Suprafata totala = 45mp

Adresa site :
 Str. Ardealului, Bacau
 Jud. Bacau

Rev.	2								
Rev.	1								
2010	Obiectul reviziei:		Data:		Intocmit:		Verificat:		
Proiectat: 20-SEP	Nume: Ing. R. Gradin		Semnatura:		Client:				
Verificat: 20-SEP	Ing. D. Ghivei								
Aprobat: 20-SEP	Ing. A.G. Gradin								
Contractor:		Titlu desen:		Cod site:					
Proiectant:		Numar desen:		Scara		Planse			
		Nume fisier:		1:100		2/2			
				Revizii		Format			
				0		A3			

Legenda:
 - suprafata la sol
 - suprafata pe cos

No part of this document may be reproduced in any form or by any means not allowed by their patents without the EUREKA's written permission.

CAIET DE SARCINI

CAPITOLUL A DATE DESPRE PROPRIETAR

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BACĂU

SEDIUL : BACĂU, Str. Mărășești nr.6

C.U.I. : 4278337, cont nr. RO 07 TREZ 06121300205XXXXX deschis la Trezoreria Municipiului Bacău

Telefon : 0234-515774, 0234 – 525215, fax: 0234-588757

CAPITOLUL B DATE PRIVIND OFERTA DE ÎNCHIRIERE

1. PREZENTAREA BUNULUI SUPUS ÎNCHIRIERII

AMPLASAMENTUL = coș de fum aferent P.T. 152 din Bacău, str. Ardealului și terenul de la baza acestuia, conform schiței anexe

SITUAȚIA JURIDICĂ : coșul de fum este în domeniu public iar terenul în domeniul privat, proprietate a Municipiului Bacău

SUPRAFAȚA ÎNCHIRIATĂ : 45 mp din care: 17mp pe coșul de fum și 28mp teren la baza coșului de fum

2. OFERTA DE ÎNCHIRIERE

Spațiul ce se închiriază este situat pe coșul de fum aferent P.T. nr.152, rămas liber și nefuncțional după modernizările efectuate la sistemul de distribuție a agentului termic, este independent de structura P.T.

Terenul, în suprafață de 28mp se află la baza coșului de fum.

Acest amplasament se închiriază în vederea amplasării unei stații GSM – pe coș și a echipamentelor necesare pe teren.

Chiriașul este obligat să execute un referat tehnic privind impactul câmpurilor electromagnetice de radiofrecvență generate de echipamentele care vor fi instalate, asupra populației din împrejurimi, va efectua o expertiză tehnică asupra coșului de fum.

Instalarea acestor echipamente se va executa în conformitate cu un proiect tehnic întocmit în urma recomandărilor expertizei tehnice, va respecta P.U.Z. și P.U.D, vor fi în concordanță cu sistemele de calitate ISO 14001 și 9001 – mediu și de calitate.

Toate avizele și autorizațiile prevăzute de legislația în vigoare pentru instalarea Stației de bază și desfășurarea activităților sale specifice sunt obligații ale chiriașului.

Subînchirierea, împrumutul în totalitate sau în parte a bunului închiriat sau cesiunea contractului de închiriere unei terțe persoane juridice sau fizice este interzisă, sub sancțiunea nulității contractului.

Drepturile și datoriile părților se stabilesc prin contractul de închiriere.
Schimbarea destinației bunului o poate face doar proprietarul prin H.C.L.

OBIECTIVUL URMĂRIT = AMPLASARE STAȚIE GSM ȘI ECHIPAMENTE

DURATA ÎNCHIRIERII =5 ANI

PREȚUL DE PORNIRE AL LICITAȚIEI : 3 LEI/MP/lună

GARANȚIA DE PARTICIPARE : 1.000 LEI

TAXA DE PARTICIPARE : 200 LEI

CAIET SARCINI : 300 LEI

Locul, data și ora desfășurării licitației : Primăria Municipiului Bacău, str. Mărășești nr.6,....., ora 12,00.

Data limită până la care se fac înscrieri la licitație :....., ora 16,00.

ACTE NECESARE ÎNSCRIERII LA LICITAȚIE

Pot participa la licitație orice persoană juridică româna ori străină autorizată pentru acest tip de activitate, în condițiile în care este declarată calificată de către Comisia de licitație, după analizarea documentelor din dosarul de participare la licitație.

Înscrierea la licitație se face pe baza unei cereri însoțită de următoarele acte:

- copie de pe actul constitutiv/ statut ;
- cazier fiscal emis de Administrația Financiară a municipiului Bacău;
- certificatul de înscriere la O.R.C.
- certificat fiscal emis de D.I.T.L. din care rezultă că nu are datorii la bugetul local;
- dovada achitării caietului de sarcini în sumă de 300lei, prevăzută în anunțul publicitar (xerocopie după chitanța eliberată de casieria Consiliului Local al Municipiului Bacău sau al O.P.);
- dovada achitării taxei de participare la licitație în sumă de 200lei, prevăzută în anunțul publicitar (xerocopie după chitanța eliberată de casieria Consiliului Local al Municipiului Bacău sau al O.P.);
- dovada achitării garanției de participare la licitație în sumă de 1000lei, prevăzută în anunțul publicitar (xerocopie după chitanța eliberată de casieria Consiliului Local al Municipiului Bacău sau al O.P.);
- dovadă de la Direcția Juridică din cadrul Primăriei Municipiului Bacău din care să rezulte că ofertantul nu este în litigiu cu Primăria Municipiului Bacău, litigiu care are ca obiect pretenții rezultate din neplata la termen a chiriei datorate și a penalităților aferente din derularea contractelor de închiriere perfectate anterior de părți;

Taxa de participare și garanția se vor achita pe chitanțe separate pentru a permite restituirea în caz de neadjudecare.

Participantul la licitație se va prezenta în ziua și ora precizate având asupra sa următoarele documente:

- documentul de identitate;
- procură notarială, în cazul în care reprezintă altă persoană.

CAPITOLUL C **MODUL DE DESFĂȘURARE A LICITAȚIEI**

Închirierea se face prin licitație publică deschisă, conform prevederilor art.14 și 15 din Legea nr.213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia, cu modificările și completările ulterioare, codului civil.

Înscrierea la licitație se face până la data de, orele 16,00, data la care ofertanții vor depune în plic sigilat documentele de participare la licitație, precizate în caietul de sarcini.

Licitația se va desfășura în data de, orele 12,00, în prezența comisiei de licitație stabilită prin dispoziție a primarului și a candidaților înscriși la licitație și va fi condusă de Președintele Comisiei de licitație.

Prețurile minime pentru închiriere, care reprezintă și prețul de pornire al licitației sunt cele stabilite pe zone de amplasament, conform H.C.L. nr.419/23.12.2009, adică 3 lei/mp/lună.

Pasul de licitație este stabilit la 1 leu/mp/lună.

Prețul închirierii licitat va fi indexat anual cu indicele de inflație, fără a fi necesar acordul explicit al părților contractante.

Modul de achitare cât și clauzele pentru nerespectarea obligațiilor de plată se vor stabili prin contractul de închiriere.

Câștigătorul licitației va fi desemnat ofertantul care oferă cel mai mare preț peste prețul de pornire.

În cazul în care la prima rundă de licitație nu se prezintă nimeni, se prezintă un singur ofertant sau licitația nu este adjudecată, aceasta se va repeta în maxim 15 zile calendaristice, calculate de la licitația anterioară, cu respectarea prezentei metodologii.

Înscrierea are loc până în preziua desfășurării licitației, sau a repetării acesteia, orele 16,00.

În cazul repetării licitației, indiferent din ce cauză, se va percepe o altă taxă de participare la licitație.

Pentru departajare se va ține cont de data și numărul de înregistrare al cererii de înscriere la licitație.

Pentru stabilirea ordinii se va ține cont de data și numărul de înregistrare al cererii de înscriere la licitație.

În cazul repetării licitației, dacă la licitație se înscrie o singură asociație de proprietari se va trece la metoda de negociere directă, fără a scădea prețul de pornire al licitației.

Dacă adjudecatorul licitației nu semnează contractul de închiriere, acesta va pierde garanția de participare la licitației iar amplasamentul va fi disponibilizat organizându-se o altă licitație.

Pentru ofertantul care a fost declarat câștigător al licitației, garanția de participare va fi considerată avans la plata chiriei.

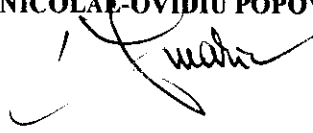
Contestațiile se vor depune la sediul Primăriei municipiului Bacău în termen de 5 zile calendaristice de la data licitației, respectiv a repetării acesteia.

Comisia de licitație va încheia procesul – verbal de desfășurare a licitației în care se vor menționa, persoanele participante, ofertele depuse, pașii de licitație, oferta desemnată câștigătoare sau neprezentarea nici unui ofertant, eventuale contestații, oferte respinse. Pe baza procesului – verbal de desfășurare a licitației, în cazul în care a fost stabilit un câștigător se va încheia contractul de închiriere, în maxim 30 de zile de la stabilirea câștigătorului.

Garanția de participare va fi restituită participanților la licitație care nu au fost declarați câștigători, în urma depunerii unei cereri scrise la sediul Primăriei Municipiului Bacău.



CONTRASEMNEAZA,
SECRETARUL MUNICIPIULUI BACAU
NICOLAE-OVIDIU POPOVICI



CONTRACT CADRU
CONTRACT DE ÎNCHIRIERE
NR.....ziua.....luna.....anul.....

PĂRȚILE CONTRACTANTE

1. Municipiul Bacău, cu sediul în Bacău, str. Mărășești nr.6, județul Bacău, având contul RO 07 TREZ 06121300205xxxxx deschis la Trezoreria Municipiului Bacău, C.U.I. 4278337, reprezentant prin PRIMAR ing. Romeo Stavarache, mandatat să reprezinte interesele municipiului în calitate de persoană juridică civilă, în calitate de *proprietar*, pe de o parte

ȘI

2. S.C....., deținătoare a unei licențe pentru construirea și operarea unei rețele de comunicații mobile GSM, cu sediul în, str....., O.R.C....., C.U.I....., cont.....deschis la, reprezentată depersoană fizică/română, posesoare a C.I., seria.....nr....., CNP....., având funcția de, în calitate de *locatar*,

ca Parti contractante si avand in vedere ca:

- I. S.C. S.A. este detinatoarea unei Licente pentru construirea si operarea unei retele de comunicatii mobile GSM, activitate pentru care inchiriaza spatiul si .
- II. persoana care inchiriaza spatiul declara pe propria raspundere, ca este proprietar/reprezentantul legal al proprietarului si precizeaza in mod expres ca spatiul nu este grevat de nici un fel de sarcini, drepturi, garantand impotriva oricarei pretentii a unui tert ce ar avea ca obiect respectivul spatiu,

a intervenit prezentul **Contract**.

Definitii:

“**STATIE RADIO**” inseamna Statia de Baza alcatuita din orice cabluri, fire, hardware, software, antene GSM, cabluri si echipamente de electroalimentare si orice accesorii necesare in vederea construirii si operarii sistemului de telefonie mobila GSM de catre **LOCATAR**.

“**LOCATIA**” inseamna proprietatea imobiliara in cadrul careia **LOCATARUL** va primi **SPATIUL** necesar instalarii si punerii in functiune a Statiei Radio, in conformitate cu Art. 1 din Contract.

“**LOCATOR**” inseamna **MUNICIPIUL BACĂU** sau orice succesori legal indreptatit al acestuia.

“**Contract**” inseamna prezentul Contract de Locatiune, orice anexe si/sau amendamente incheiate de catre si intre cele doua parti mai sus numite.

“**BNR**” inseamna Banca Nationala a Romaniei, functionand in conformitate cu prevederile legale romane.

“**Partile**” inseamna atat **LOCATARUL** cat si **LOCATORUL** prezentului contract, astfel cum acestia sunt definiti in preambul.

“Chirie” inseamna obligatia financiara pe care o are **LOCATARUL** de platit **LOCATORULUI** pentru dreptul de a folosi **SPATIUL**, in conformitate cu prevederile prezentului Contract de Locatiune, si in special conform celor specificate in Articolul 3 si 4 al prezentului Contract.

“**LOCATAR**” inseamna S.C..... SA sau oricare successor legal indreptatit al acesteia.

“**Durata Contractului**” si “**Prelungirea Contractului**” inseamna perioada de timp pentru care **LOCATARUL** beneficiaza de dreptul de folosinta si care este specificata in Articolul 2 al prezentului Contract de Locatiune.

“**SPATIUL**” inseamna suprafata din cadrul **Locatiei** pe care **Locatarul** este indreptatit sa-si instaleze **STATIA**.

“**EUR**” inseamna moneda oficiala in Uniunea Economica Europeana iar “**LEI**” inseamna moneda oficiala in Romania.

“**TVA**” inseamna “taxa pe valoarea adaugata”, supusa dispozitiilor legale romanesti in ceea ce priveste cuantumul, termenii si conditiile de plata.

Art. 1 OBIECTUL CONTRACTULUI

1.1 **Locatarul** inchiriaza de la **Locator Spatiul** necesar instalarii Statiei Radio pe **Locatia** Coş de fum situat în Bacău, str. Ardealului, suprafaţa de 17 mp şi la baza coşului de fum terenul în suprafaţă de 28mp, conform filei de plan **anexa 1** la Contract. **Spatiul** va fi folosit de **Locatar** fara restrictii si/sau conditionari din partea **Locatorului**, exclusiv pentru instalarea unei Statii Radio in scopul desfasurarii activitatilor sale specifice – construirea si operarea sistemului de telefonie mobila GSM – asa cum sunt definite prin Statutul sau/si Licenta de operare ale **Locatarului**.

1.2 **LOCATARUL** va plati pentru dreptul de folosinta temporara acordat o suma de bani cu titlu de chirie astfel cum este prevazut la Art. 3 si 4 din prezentul Contract.

Art. 2 DURATA CONTRACTULUI

2.1 Contractul se incheie pe o durata deani si intra in vigoare la data semnarii lui de catre parti.

2.2 Obligatia de plata a chiriei decurge de la data semnarii **Procesului Verbal de predare-primire a Locatiei** incheiat conform art. 2.4.

2.3 Inainte de expirarea perioadei de valabilitate a Contractului, stipulata la pct.2.1, oricare parte contractanta poate initia prelungirea acestuia printr-o notificare expresa, in scris, adresata celeilalte parti in acest sens. Prelungirea contractului se va face printr-un act aditional.

2.4 La preluarea **Spatiului** de catre **Locatar** sau imputernicitii acestuia se va incheia un **Proces Verbal de predare-primire** in care se va stipula in detaliu starea acestuia. La solicitarea oricareia dintre parti se vor atasa la Procesul Verbal si fotografiile ale spatiului, relevante pentru a descrie starea acestuia. La Procesul Verbal se va anexa planul de amplasament al Statiei conform proiectului de executie.

Art. 3 VALOAREA CONTRACTULUI

3.1 Valoarea Contractului este delei, fara TVA, reprezentand contravaloarea chiriei lunare de ...lei/mp/lună., stabilit în şedinţa de licitaţie din data de.....

3.2. Prețul astfel stabilit va fi indexat anual cu indicele de inflație, care va fi comunicat în scris, cu confirmare de primire, până la data de 31 martie ale anului pentru care se face indexarea, fără a fi necesar acordul explicit al părților contractante.

Art. 4 TERMENE SI CONDITII DE PLATA

4.1 Plata chiriei se va face trimestrial, până la data de 10 a lunii următoare față de perioada pentru care se datorează chiria.

4.2 Plata chiriei se face prin conturile :

contul proprietarului RO 07 TREZ 06121300205xxxxx deschis la Trezoreria Municipiului Bacău
contul locatarului.....

4.3. Neplata chiriei la termenul stabilit, autorizează proprietarul a solicita chiriașului plata de daune, a percepe dobânzi, penalități și majorări de întârziere, conform legislației în vigoare.

4.4 **Locatorul** nu va avea nici un fel de pretentii, drepturi sau alte interese in legatura cu activitatea de afaceri a **Locatarului**, altele decat dreptul de a primi platile prevazute in prezentul Contract.

Art. 5 OBLIGATIILE LOCATARULUI

5.1 Sa respecte prevederile **Codului Civil Roman** in ceea ce priveste relatiile dintre Locatar si Locator.

5.2 Sa obtina in nume propriu si exclusiv pe costurile sale toate avizele si autorizatiile prevazute de legislatia in vigoare pentru instalarea Statiei de Baza si desfasurarea activitatilor sale specifice in **Locatie**.

5.3 Sa foloseasca **Locatia** numai in scopul stabilit prin art. 1.

5.4 Sa efectueze platile la valoarea si la termenele prevazute in art.3 si 4.

5.5 Locatarul se obligă să realizeze (prin intermediul ANCOM) masuratori ale densitatii puterii campului electromagnetic, masuratorile vor fi realizate intr-un termen de 6 luni de la data punerii in functiune a Statiei Radio din Bacău, str. Ardealului, pe coșul de fum aferent P.T.152 .Buletinul de masuratori eliberat de ANCOM va fi pus la dispozitia Locatorului.

5.6 Locatarul se obligă să realizeze un referat tehnic privind impactul câmpurilor electromagnetice de radiofrecvență generate de echipamentele ce vor fi instalate în Bacău, str. Ardealului, pe coșul de fum aferent P.T.152 asupra sănătății populației.

5.7 Locatarul are obligația de a efectua o expertiză tehnică a coșului de fum.

5.8 Locatarul se obligă să incheie, pe cheltuiala proprie, contractul pentru furnizarea energiei electrice necesara Statiei

5.9 La data incetarii Contractului **Locatarul** va preda **Locatia** la starea initiala, asa cum a fost descrisa in Procesul Verbal mentionat la art. 2.4. Prin exceptie, partile pot conveni ca parte a lucrarilor realizate de **Locatar** sa ramana in **Locatie** la data incetarii Contractului.

Art. 6 OBLIGATIILE PROPRIETARULUI/LOCATORULUI

6.1 Sa respecte reglementarile **Codului Civil Roman** in ceea ce priveste relatiile dintre Locator si Locatar.

6.2 **LOCATORUL** va preda **LOCATARULUI LOCATIA** astfel incat aceasta sa poata fi folosita in conformitate cu prevederile acestui Contract prin incheierea unui proces-verbal de predare-primire astfel cum se precizeaza la Art. 2.4 din Contract.

6.3 Sa permita **Locatarului**, la solicitarea acestuia si daca este tehnic posibil, accesul liber si neconditionat la utilitatile existente.

6.4 Sa permita **Locatarului** sa incheie, pe cheltuiala proprie, contractul pentru furnizarea energiei electrice necesara Statiei si sa instaleze cablurile si echipamentele aferente. Daca alimentarea cu

energie electrica se face din bransamentul **Locatorului** (in regim de subconsumator) partile vor incheia un contract de subfurnizare prin care se va conveni modalitatea de plata a energiei electrice consumate. **Locatarul** se obliga sa procure si sa instaleze pe cheltuiala sa echipamentele pentru separarea si contorizarea consumului propriu.

6.5 Sa permita **Locatarului** si imputernicitilor acestuia accesul liber, neconditionat, permanent (24 ore din 24, 7 zile din 7) in **Locatie** in scopul instalarii, intretinerii si operarii instalatiilor sale.

6.6 Sa permita Locatarului, fara nici o intarziere si/sau conditionare, in conditiile nedepasirii suprafetei inchiriate, modificarea, reconfigurarea si/sau upgradarea statiei radio conform nevoilor acestuia. Sa permita, daca este posibil, la cererea Locatarului extinderea spatiilor si a celorlalte facilitati inchiriate in conditiile stipulate in Contract.

6.7 Sa permita **Locatarului**, fara alte conditionari decat cele prevazute de lege, amenajarea si utilizarea locatiei astfel incat aceasta sa corespunda nevoilor sale specifice .

Art. 7 CLAUZE SPECIALE

7.1 **Locatarul** va fi in totalitate si unic responsabil pentru orice dauna cauzata unei terte parti ca urmare a desfasurarii activitatii sale in **Locatia** care face obiectul prezentului Contract.

7.2 Orice notificare mentionata in contract sau in legatura cu derularea contractului se va face prin posta , prin scrisoare cu confirmare de primire transmisa la adresele mentionate in preambul . Partile se obliga sa-si notifice reciproc orice schimbare a adresei postale si/sau a conturilor bancare, survenite ulterior semnarii contractului, in termen de maximum 14 (paisprezece) zile calendaristice.

7.3 **Statia Radio** instalata in **Locatia** inchiriata, incluzand toate piesele, componentele si subansamblele ei,este si ramane proprietatea exclusiva a **Locatarului**. Acesta va suporta in intregime cheltuielile cu privire la asamblarea, instalarea, modificarea, operarea, intretinerea, repararea si dezactivarea ei.

7.4 In cazul in care Locatorul vinde sau instraineaza in oricare alt mod proprietatea sau Locatia prin prezentul Contract partial sau total, preluarea contractului de catre tertul dobanditor se va face in conditiile stipulate de Codul Civil Roman.

7.5 Locatorul este de acord ca Locatarul poate instraina liber drepturile sale derivate din prezentul Contract cu orice titlu, in parte sau in totalitate, catre o terta parte, cu obligatia Locatarului de al notifica pe Locator despre acest transfer.

Art.8 SUBÎNCHIRIEREA ȘI CESIUNEA

8.1. Subînchirierea sau cedarea sub orice formă, totală sau parțială a imobilului închiriat, este interzisă fără acordul scris al proprietarului.

Art. 9 FORTA MAJORA

9.1 In caz de forta majora, partile nu vor fi raspunzatoare pentru neindeplinirea obligatiilor lor, cauzate de un asemenea eveniment.

9.2 Cazul de forta majora este definit ca acea situatie imprevizibila, insurmontabila, dincolo de vointa partilor, care se produce dupa intrarea in vigoare a Contractului si care impiedica partile sa-si indeplineasca obligatiile asumate precum dar nu limitat la: cutremur, incendiu, inundatie si/sau orice alta calamitate naturala si situatii asemanatoare.

9.3 Partea care invoca forta majora va notifica in scris cealalta parte in termen de 5 (cinci) zile, atat despre survenirea evenimentului, cat si despre incetarea acestuia si va avea asupra sa in acest sens un certificat doveditor eliberat de catre Camera de Comert si Industrie din Romania. In cazul in care evenimentul nu este notificat in termen, partea aflata sub imperiul fortei majore nu va fi exonerata de responsabilitatile sale.



9.4 Nici o parte contractanta nu va putea fi tinuta responsabila pentru neindeplinirea, partial sau total, sau indeplinirea defectuoasa a obligatiilor asumate conform prezentului Contract determinate de o situatie de forta majora si pe durata existentei acestei situatii.

9.5 Ambele parti vor depune toate eforturile pentru a remedia efectele cauzate de forta majora. Daca insa situatia de forta majora dureaza mai mult de 15 (cincisprezece) zile, atunci partile contractante vor conveni termenii si conditiile de derulare a prezentului Contract.

Art. 10 INCETAREA CONTRACTULUI

10.1 Prezentul Contract inceteaza de drept:

- in urma acordului ambelor parti contractante,
- prin ajungere la termen.

10.2 **Locatarul** poate solicita incetarea Contractului in una din situatiile urmatoare:

- Expirarea, pierderea sau modificarea Licentei de operare si/sau a autorizatiilor cu privire la Statia de Baza,
- Modificari aparute ulterior in configuratia zonei si care nu mai permit o functionare corespunzatoare a Statiei de Baza,
- Schimbari tehnice si tehnologice in domeniul telefoniei mobile si/sau orice alte situatii obiective care fac Statia de Baza improprie scopului pentru care a fost instalata.

10.3 In situatiile prevazute la pct. 10.2 **Locatarul** va transmite **Locatorului** o notificare, iar Contractul isi va inceta valabilitatea in termen de 60 (șaiszeci) de zile de la transmiterea acesteia. In acest caz incetarea va deveni efectiva la data mentionata in notificarea scrisa, fara nici o punere in intarziere sau alta formalitate prealabila, inclusiv o hotarare a instantei de judecata.

10.4 Tinand cont de importanta investitiei realizate de Locatar, **Locatorul** poate solicita rezilierea Contractului numai daca:

- a) - cu rea credinta **Locatarul** abuzeaza de dreptul de folosinta acordat de **Locator** prin prezentul Contract sau schimba destinatia **Locatiei**, iar incercarile de conciliere pe cale amiabila prevazute la art. 11.1 au esuat,
- b) – **Locatarul** intarzie sau refuza nejustificat plata chiriei mai mult de 90 (nouazeci) zile de la expirarea termenului de plata stabilit la art. 4.
- c) în cazul în care terenul va fi revendicat, în conformitate cu legile proprietăți.

10.5 In situatia prevazuta la pct. 10.4 **Locatorul** va notifica **Locatarului** decizia sa, Contractul incetandu-si valabilitatea in termen de 60 (șaiszeci) de zile de la data notificarii. In acest caz incetarea va deveni efectiva la data mentionata in notificarea scrisa, fara nici o punere in intarziere sau alta formalitate prealabila, inclusiv o hotarare a instantei de judecata.

Art. 11 LITIGII

11.1 Litigiile referitoare la prezentul contract se vor solutiona pe cale amiabila .

11.2 In situatia in care solutionarea pe cale amiabila nu este posibila , litigiile vor fi solutionate de instanta romana de judecata competenta .

Art. 12 DISPOZITII FINALE

12.1 In cazul in care oricare dintre parti va trece cu vederea sau va ierta orice culpa, incalcare sau nerespectare de catre cealalta parte a obligatiilor contractuale, o astfel de actiune nu va avea efectul unei renuntari la o asemenea obligatie in legatura cu orice culpa continua sau subsecventa, incalcare sau nerespectare a obligatiilor si nici o astfel de renuntare nu va fi considerata a fi implicita si nu va avea efect decat daca este in mod expres consimtita in scris pentru orice caz de acest fel.

12.2 Prezentul contract de închiriere are la bază următoarele documente de referință:

- a) Legea nr.215/2001 privind administrației publice locale, republicată;
- b) Legea nr.213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia, cu modificările și completările ulterioare;
- c) Hotărârea nr./.....2010 a Consiliului Local Bacău privind aprobarea închirierii;

12.3 Modificarea prezentului contract de închiriere se face numai prin act adițional încheiat între părți și va constitui anexă la prezentul contract, fiind total supus clauzelor economice și juridice conținute de acesta .

12.4 Prezentul Contract constituie intregul acord intervenit între parti si inlocuieste orice alte intelegeri sau acorduri preliminare, scrise sau verbale, dintre parti cu privire la obiectul prezentului Contract.

12.5 Prezentul Contract este redactat in limba romana si va fi guvernata si interpretata in conformitate cu legile Romaniei.

12.6 Prevederile prezentului Contract se intregesc cu dispozitiile legale in materie de locatiune prevazute in Codul Civil Roman sau in alte legi speciale

12.7 Procesul verbal de predare primire împreună cu caietul de sarcini fac parte integrantă din prezentul contract de închiriere și reprezintă voința părților.

12.8 **Prezentul contract de închiriere, intră în vigoare la data semnării și a fost încheiat în 6 exemplare originale, din care 2 (două) pentru proprietar și 4 (patru) pentru locatar, toate avand aceiasi valoare probatorie**

PROPRIETAR/LOCATOR

LOCATAR,

MUNICIPIUL BACĂU

prin

PRIMAR

Ing. Romeo Stavarache

DIRECȚIA PATRIMONIU

DIRECTOR EXECUTIV

Ing.GAVRIL PIRCU

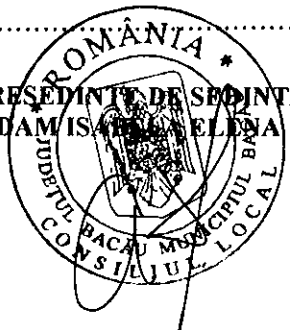
VIZAT JURIDIC,

DIRECȚIA ECONOMICĂ,

DIRECTOR EXECUTIV

EC.CLEMENTINA VINERICA

ROMÂNIA
PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
ADAM ISAC
Județul Bacău Municipiul Bacău
Consiliul Local



CONTRASEMNEAZA,
SECRETARUL MUNICIPIULUI BACAU
NICOLAE-OVIDIU POPOVICI