

## CONTRACT

de constituire și exercitare a dreptului de acces pe proprietatea publică în vederea construirii, instalării, întreținerii, înlocuirii ori mutării rețelelor de comunicații electronice sau a elementelor de infrastructură fizică necesare susținerii acestora („Contractul”)

**1. OFICIUL DE CADASTRU și PUBLICITATE IMOBILIARĂ DOLJ**, persoană juridică română de drept public, cod fiscal 9822170, cu sediul social în Craiova, Str. Nicolăescu Plopșor, nr. 4, Craiova, jud. Dolj, Cod poștal 200733, România, reprezentat legal prin **Mihai CILIBIU**, cetățean român, domiciliat în

\_\_\_\_\_, numit în funcția de director al OCPI Dolj prin Ordinul directorului general al Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară nr. 745/2018, în calitate de titular al dreptului de administrare și reprezentant legal al proprietarului – **STATUL ROMÂN**, denumit în continuare **ADMINISTRATOR**, și

**2. TELEKOM ROMANIA COMMUNICATIONS S.A.**, persoană juridică română, înregistrată la Registrul Comerțului sub nr. J40/8926/1997, cod de înregistrare fiscală RO427320, cu sediul în Piața Presei Libere nr. 3-5, a City Gate, Etajele 7-18 din Turnul de Nord, București, Sector 1, capital social subscris și vărsat RON 318.464.490, Cod IBAN RO 76 BPOS85002717789ROL02, deschis la Banc Post, reprezentată prin mandatar **dl. IRIMIA LAURENTIU GABRIEL**, în baza subdelegării de puteri autentificate sub nr. 1910 din 04.12.2018 de către BIN Ioana Valmar, cu sediul în București, sector 1 în calitate de furnizor autorizat de rețele publice de comunicații electronice, în condițiile legislației din domeniul comunicațiilor electronice, denumit în continuare **“OPERATOR”**,

### 3. Având în vedere că:

**3.1. OPERATORUL** este titular al Certificatului - Tip de furnizor de rețele publice de comunicații electronice 19578 din data de 15.09.2014, ce îi conferă dreptul de a negocia și încheia contracte de acces pe proprietatea publică în vederea instalării, întreținerii, înlocuirii sau mutării rețelelor publice de comunicații electronice sau a elementelor de infrastructură necesare susținerii acestora;

**3.2. ADMINISTRATORUL** face dovada calității sale de titular al dreptului de administrare asupra imobilului (după încasarea prețului de vânzare de către Operator de la Proprietar) în baza contractului de vânzare autentificat sub nr. 6000 din data de 07.12.2018. (**“Contractul de Vânzare”**) prin care Telekom a vândut către Statul Român - reprezentat de Administrator, **Construcția - C1** în suprafață construită de 518,25 mp., compusă din trei corpuri alipite: Corpul A, Corpul B și clădire pază, identificată cu număr cadastral 18147<sup>S</sup>, intabulată în Cartea Funciară nr. 66192 a Municipiului Craiova (denumită în continuare „Clădirea”), amplasată pe 2(două) terenuri care au destinația intravilan, unul în suprafață de 496 mp., identificat cu număr cadastral 18146, intabulat în Cartea Funciară nr. 209623 a Mun. Craiova proprietate a vânzătorului și un alt teren în suprafață de 220 mp. înscris în cartea funciară nr. 209134, număr cadastral 18147, proprietatea privată a Municipiului Craiova, asupra căruia vânzătorul are un drept de concesiune pe durata existenței construcției C1, denumită în continuare Imobilul.

**3.3.** Încheierea prezentului contract a constituit o condiție esențială pentru perfectarea Contractului de Vânzare. Părțile luând în considerare utilizarea de către OPERATOR, în continuare, a anumitor spații din Imobil astfel cum sunt menționate în Procesul verbal de negociere nr. 4141/BE/ din 22.11.2018 și **Anexa nr. 1** la prezentul contract în scopul

desfășurării activității și menținerii în funcțiune a echipamentelor de comunicații („Rețele/Echipamente”), pentru o perioadă de 10 ani, cu posibilitatea prelungirii;

**3.4.** Contractul este încheiat în conformitate cu prevederile referitoare la dreptul de acces pe proprietăți publice al furnizorilor de rețele de comunicații electronice, astfel cum sunt reglementate prin **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**, cu prevederile Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 111/2011 privind comunicațiile electronice, aprobată, cu modificări și completări, prin **Legea nr.140/2012, ale Codului Civil, cu prevederile Deciziei nr. 997/2018 privind tarifele maxime care pot fi percepute pentru exercitarea dreptului de acces pe, deasupra, în sau sub imobilele proprietate publică** emisă de președintele Autorității Naționale pentru Administrare și Reglementare în Comunicații publicată în Monitorul Oficial, Partea I nr. 1013 din 29 noiembrie 2018, precum și ale oricăror altor acte normative care sunt incidente în materie.

**3.5.** Administratorul s-a obligat prin Procesul verbal de negociere nr. 4141/BE din 22.11.2018 să încheie prezentul Contract, prin care se stabilesc condițiile de exercitare a dreptului de acces asupra imobilului prevăzut la pct. 3.2. și să pună la dispoziția OPERATORULUI spațiile descrise la pct.5 din prezentul contract necesare pentru desfășurarea activității și menținerea în funcțiune a Echipamentelor de comunicații astfel cum sunt delimitate în Anexa nr. 1 atașată la Contract;

**3.6.** Prin Contractul de Vanzare, Operatorul și Proprietarul – Statul Român au agreeat ca transferul dreptului de proprietate și predarea imobilului de la Operator la Administrator să aibă loc la data emiterii declarației de încasare a prețului de către Telekom Romania Communications SA;

**3.7.** Părțile au convenit de comun acord asupra termenilor și condițiilor Contractului.

#### **4. INTERPRETARE, DEFINIȚII.**

a) Anexele la prezentul Contract fac parte integrantă din acesta și trebuie interpretate împreună cu prezentul Contract. În caz de neconcordanțe între prevederile Contractului și Anexele la prezentul Contract, prevederile Contractului vor prevala.

b) Părțile au participat la negocierea prezentului Contract și au convenit asupra prevederilor acestuia. În cazul unei neclarități/ambiguități sau probleme de intenție ori interpretare, prezentul Contract va fi interpretat ca și cum ar fi fost redactat în comun de către Părți, neexistând nicio ipoteză sau sarcină a probei în favoarea sau defavoarea vreunei Părți, în temeiul aplicabilității oricăror prevederi din prezentul Contract.

c) În prezentul Contract, titlurile/denumirea capitolelor sunt inserate numai pentru referințe și nu vor afecta interpretarea acestuia, iar ordinea de redactare a clauzelor nu va acorda acestora un rang prioritar sau secundar în aplicare.

d) Acces pe proprietate - accesul în imobilul descris la pct. 3.2. aflat în proprietatea publică a Statului Român după caz, în vederea construirii, instalării, întreținerii, înlocuirii ori mutării rețelelor de comunicații electronice sau a elementelor de infrastructură fizică necesare susținerii acestora în spațiile descrise la pct.5 din contract;

e) Dreptul de acces - folosința asupra spațiilor/încăperilor menționate la pct.5 din imobilul descris la pct.3.2.

#### **5. OBIECTUL CONTRACTULUI**

**5.1.** Sub condiția ca transferul dreptului de proprietate asupra imobilului de la Operator la Proprietar să aibă loc la data încasării prețului de vânzare care va fi implicit și data intrării în vigoare a prezentului Contract de Drept de Acces („Data Intrării înVigoare”), în conformitate cu prevederile prezentului Contract, Administratorul pune la dispoziție prin prezentul Contract Operatorului, iar Operatorul preia prin prezentul Contract de la Administrator, spațiile menționate la art. 5.1.1. din prezentul Contract, amplasate în Imobilul descris anterior. Prin prezentul Contract, Părțile stabilesc condițiile în care

Operatorul își va exercita dreptul de acces pe proprietate, în vederea construirii/amplasării/exploatării rețelei/Echiptamentelor de comunicații electronice și a suporturilor și a celorlalte facilități necesare pentru susținerea rețelei și a echipamentelor în/pe/sub/deasupra proprietății, pe amplasamentul marcat pe planul de amplasare a spațiilor exclusive și a spațiilor Comune (conform celor definite mai jos) este prezentat în Anexa nr. 1 la prezentul Contract.

**5.1.1.** Spațiile ce fac obiectul dreptului de acces, denumite în continuare spații, sunt evidențiate în **Anexa nr.1** la prezentul contract, și au suprafața totală de **224,79 mp** reprezentând spațiu interior în Imobil, astfel:

**a. Corpul B – subsol** – conform documentației cadastrale/relevu = total **101,64 mp**, astfel:

- i. încăperea nr.2 – galerii cablu = 14,05 mp.;
- ii. încăperea nr. 3 – tablou electric = 21,25 mp.;
- iii. încăperea nr.9 – magazine (baterii) = 11,72 mp.;
- iv. încăperea nr.10 – baterii = 16,83 mp.;
- v. încăperea nr. 7 – tablou electric = 5,82 mp.
- vi. încăperea nr. 8 – birou(post trafo) = 5,82 mp.

**b. Corpul B – subsol** – conform documentației cadastrale/relevu = total **91,01 mp**,

astfel:

- i. încăperea nr.2 – centrala telefonică = 47,28 mp.;
- ii. încăperea nr. 11 – centrală = 43,73 mp.

**c. Corpul A – subsol** – conform documentației cadastrale/relevu = total **21,35 mp**,

astfel:

- i. încăperea nr.1b – grup electrogen = 14,05 mp.;
- ii. încăperea nr. 3b – depozit = 5,66 mp.
- iii. încăperea nr. 1a – birou (post TRAFU) = 1,64 mp.

**5.1.2.** Administratorul acordă un drept de trecere gratuită pentru accesul la spațiile menționate la pct. 5.1.1. prin spațiile comune (holuri, casa scării) („Spațiile comune”) în suprafață de 11.25 mp pe toată durata existenței dreptului de acces.;

**5.1.3.** Utilizarea Spațiilor și a Spațiilor Comune pentru exercitarea dreptului de acces, precum și pentru găzduirea și exploatarea Echipamentelor/Rețelelor necesare furnizării serviciilor de comunicații electronice, deservite sau nedeservite de personal reprezintă „Utilizările Permise” ale spațiilor.

**5.2.** Predarea-primirea spațiilor și starea de amenajare a acestora la data predării va fi consemnată într-un proces-verbal de predare primire (“Proces – Verbal”) care va constitui **Anexa nr.2** la prezentul Contract și care va face parte integrantă din acesta. Spațiile vor fi predate de către Operator către Administrator la data la care are loc transferul dreptului de proprietate asupra Imobilului de la Operator la Proprietar în baza Contractului de vânzare și, respectiv, a plății prețului Imobilului.

## **6. DURATA CONTRACTULUI**

**6.1.** Prezentul Contract intră în vigoare la data semnării și își produce efecte depline la momentul transferului dreptului de proprietate asupra imobilului descris la pct.3.2. de la Operator la Proprietar conform Contractului de Vânzare menționat la pct.3.2. și va fi în vigoare pentru o perioadă continuă și neîntreruptă de 10 (zece) ani („Termenul”).

**6.2.** Contractul se poate prelungi pentru perioade succesive de câte 1 (unu) an dacă niciuna dintre părți nu notifică cu cel puțin 30 (treizeci) de zile calendaristice înainte de expirarea Termenului intenția de a înceta Contractul la data expirării Termenului.

**6.3.** ADMINISTRATORUL nu are dreptul de a denunța unilateral prezentul Contract, inclusiv în perioada inițială de 10 (zece) ani, și nici de a refuza nejustificat prelungirea acestuia.

6.4. OPERATORUL va avea dreptul de a denunța unilateral prezentul Contract, fie integral pentru toate spațiile, fie numai pentru o parte dintre acestea, în orice moment de la data semnării prezentului Contract, fără ca OPERATORUL să poată fi obligat la plata de daune. OPERATORUL va comunica ADMINISTRATORULUI notificarea de denunțare unilaterală cu cel puțin 60 (șaizeci) de zile calendaristice înainte de data propusă.

## 7. CONDIȚIILE, INCLUSIV TERMENUL, ÎN CARE OPERATORUL VA READUCE IMOBILUL ÎN STAREA ÎNIIȚIALĂ.

7.1. La expirarea Termenului contractului OPERATORUL este obligat să elibereze spațiile și să le predea pe baza de Proces-verbal în aceeași stare ca și cea în care se aflau la Data Predării, acceptându-se uzura normală.

7.2. OPERATORUL, în acord cu prevederile art. 15 alin.(3) din Legea nr. 159/2016, este obligat să readucă spațiile în starea inițială în cazul în care acestea sunt afectate de realizarea altor lucrări decât cele consemnate în procesul-verbal de predare primire ori să plătească ADMINISTRATORULUI contravaloarea cheltuielilor determinate de aducerea în starea inițială a proprietății afectate.

7.3. În cazul în care încetarea Contractului nu survine din culpa ADMINISTRATORULUI, OPERATORUL va readuce, elibera și restitui Spațiile în starea inițială în care se aflau la data predării în termen de 6 (șase) luni calculate începând cu data încetării Contractului.

7.4. În cazul în care încetarea Contractului survine din culpa ADMINISTRATORULUI, OPERATORUL nu este obligat să readucă spațiile în starea inițială.

7.5. În cazul în care încetarea Contractului survine din culpa ADMINISTRATORULUI, OPERATORUL va beneficia de un termen de 30 (treizeci) de zile calendaristice suplimentar calculat începând cu data expirării termenului de 6 (șase) luni menționat anterior la art. 7.3., iar în cazul în care încetarea Contractului survine din culpa OPERATORULUI, acesta este obligat în termen de 30 (treizeci) de zile calendaristice calculat începând cu data expirării datei la care Spațiul trebuia eliberat să readucă Spațiile în starea inițială în cazul în care acestea sunt afectate de realizarea altor lucrări decât cele consemnate în procesul-verbal de predare primire ori să plătească ADMINISTRATORULUI contravaloarea cheltuielilor determinate de aducerea în starea inițială a proprietății afectate.

## 8. TARIFUL DE BAZĂ

8.1. Tariful se stabilește conform *Deciziei nr. 997/2018 privind tarifele maxime care pot fi percepute pentru exercitarea dreptului de acces pe, deasupra, în sau sub imobilele proprietate publică* emisă de președintele Autorității Naționale pentru Administrare și Reglementare în Comunicații publicată în Monitorul Oficial, Partea I nr. 1013 din 29 noiembrie 2018, numită în continuare *Decizia nr. 997/2018*, în suma de 951.62 (nouasutezecisizecișisunamiiivirgulasaisizecisisidoi) EUR/luna, ce va fi achitată în lei la cursul BNR din ziua emiterii facturii.

8.2. Tariful de Bază stabilit sub maximul prevăzut în *Decizia nr. 997/2018* nu va putea fi majorat pentru perioada inițială de 10 (zece) ani.

8.3. Începând cu Data Intrării în Vigoare a contractului și pentru întreaga durată a Termenului, Tariful de bază va fi stabilit, datorat și plătit în Termenii de plată stabiliți în prezentul contract.

8.4. Cu excepția plății Tarifului menționat la art. 8.1. și a Utilităților stabilite prin prezentul contract, Operatorul nu este obligat la efectuarea altor plăți față de Administrator în legătură cu obiectul prezentului Contract, iar Administratorul nu va putea pretinde alte drepturi legate de activitatea desfășurată de Operator în cadrul Imobilului, cu excepțiile prevăzute de prezentul Contract.

## 9. DREPTURILE și OBLIGAȚIILE ADMINISTRATORULUI

**9.1. Drepturile ADMINISTRATORULUI. Condițiile în care ADMINISTRATORUL poate efectua lucrări ce ar afecta accesul la rețelele de comunicații electronice ori la elementele de infrastructură.**

9.1.1. Administratorul are dreptul să i se restituie spațiile în aceeași stare ca și cea în care se aflau la Data Predării, acceptandu-se uzura normală.

9.1.2. ADMINISTRATORUL, reprezentanții legali/împuțerniciții acestuia, antreprenorii, subantreprenorii, reprezentanții și agenții acestuia vor avea acces în spații pentru a efectua reparațiile, modificările, îmbunătățirile sau adăugirile care sunt necesare spațiilor ca urmare a stării în care se găsesc, sau oricărei alte părți a Clădirii, sau care incumbă ADMINISTRATORULUI potrivit prezentului Contract sau prevederilor legale, oricând, după transmiterea unei notificări prealabile către OPERATOR cu cel puțin 2 (două) zile lucrătoare;

9.1.3. În situații de forță majoră sau pentru nevoi urgente și obiective care nu suferă amânare, ADMINISTRATORUL poate pătrunde în spații fără notificarea prealabilă a OPERATORULUI, părțile fiind de acord că, în ceea ce privește activitatea OPERATORULUI, există anumite suprafețe ale spațiilor la care se va avea acces limitat în caz de forță majoră pentru efectuarea de reparații, modificări, îmbunătățiri sau adăugiri.

9.1.4. Persoanele desemnate de ADMINISTRATOR și societățile furnizoare de utilități care deservește Clădirea și/sau spațiile au dreptul să efectueze lucrări de reparație și întreținere la canale, țevi și conducte mascate în/sub/pe lângă spații, cu condiția ca Utilizarea Permisă să nu fie afectată și cu respectarea tuturor condițiilor ce reglementează accesul ADMINISTRATORULUI, conform clauzei 9.1.3) și 9.1.4) de mai sus.

## **9.2. Obligațiile ADMINISTRATORULUI:**

9.2.1. ADMINISTRATORUL se obligă să pună la dispoziția OPERATORULUI spațiile care fac obiectul prezentului Contract, în condițiile existente la data semnării Contractului de vânzare menționat la pct.3.2, care să permită folosirea lor în scopul pentru care au fost transmise. Dreptul de folosință al OPERATORULUI include posibilitatea de a avea acces liber la spațiile comune din imobil și la facilitățile acestuia, precum și de instalare a rețelei subterane și/sau aeriene de alimentare cu energie electrică a Echipamentelor/Rețelei în conformitate cu interesele acestuia, inclusiv a oricărui tip de instalație aferentă sau necesară alimentării cu energie electrică și/sau funcționării optime și neîntrerupte a echipamentelor. De asemenea, OPERATORULUI are dreptul exclusiv de a exploata liber Echipamentele/Reteaua acestuia, dobândind orice fel de venituri din exploatare, conform legii române.

9.2.2. ADMINISTRATORUL se obligă să asigure posesia și folosința liniștită, utilă și netulburată a spațiilor, să permită și să asigure OPERATORULUI și operatorilor colocați acces permanent, neîngrădit și necondiționat 24/24 h și 7/7 zile în/la spațiile date în folosința acestuia pe toata durata prezentului Contract :

(i) în/la toate spațiile tehnice folosite de OPERATOR;

(ii) la rețeaua de energie electrică (cabluri de energie electrică active) și la rețelele de comunicații electronice și Echipamentele amplasate în exteriorul și/sau interiorul Clădirii, precum și la pilonul, antenele amplasate pe Clădire, pentru verificarea funcționării acestora, pentru înlocuirea acestora, precum și pentru efectuarea oricăror lucrări asupra acestora sau având legătură cu acestea, pe întreaga perioadă în care rețelele, Echipamentele și antenele se vor afla în și pe Clădire

(iii) la spațiile comune ale Clădirii pentru accesul la spațiile folosite de OPERATOR,

(iv) la pereții exteriori, terasele în care sunt instalate echipamente tehnice ale OPERATORULUI ori pentru amplasarea unor viitoare extensii ale Echipamentelor în spații în care are drept de acces;

(v) la cabluri EA active și care nu pot fi deviate sau desființate. ADMINISTRATORUL având obligația de asigurare a integrității tuturor cablurilor de telecomunicații și energie electrică aflate în Clădire și în spațiile aferente.

**9.2.3.** ADMINISTRATORUL se obligă să nu întreprindă nicio acțiune care ar putea avea consecințe negative asupra Echipamentelor/Rețelelor și să efectueze reparațiile necesare pe toată durata Contractului, fără a afecta spațiile ce fac obiectul prezentului Contract.

**9.2.4** În cazul în care sunt necesare reparații urgente ale spațiilor (în sensul prezentei clauze, **urgența** înseamnă orice situație, inclusiv forța majoră și caz fortuit, care ar putea cauza un prejudiciu, material sau uman, și ar putea afecta Clădirea sau activitatea oricărui terț din Clădire sau din apropierea acesteia), ADMINISTRATORUL va fi obligat, ulterior primirii unei notificări din partea OPERATORULUI privind intervenirea evenimentului care a cauzat nevoia reparațiilor urgente (care poate fi trimisă și prin e-mail), cu respectarea constrângerilor și limitărilor financiar - bugetare, să ia măsuri de remediere și de limitare a pagubelor și să realizeze aceste reparații cât mai repede posibil și să reducă la minim disconfortul provocat OPERATORULUI prin aceste lucrări.

**9.2.5.** În cazul reparațiilor la spații, care nu sunt urgente, ADMINISTRATORUL este obligat să le efectueze, cu respectarea constrângerilor și limitărilor financiar - bugetare, într-un termen rezonabil de la notificarea transmisă de OPERATOR dacă natura intervenției o impune. În situația în care ADMINISTRATORUL nu își respectă obligația de începere și/sau de execuție a reparațiilor care cad în sarcina sa, OPERATORUL va avea dreptul (iar nu și obligația) de a efectua reparațiile necesare și de a recupera integral de la ADMINISTRATOR toate costurile, orice alte sume înaintate de OPERATOR pentru efectuarea respectivelor lucrări în locul Administratorului și de a fi despagubit integral de Administrator pentru întregul prejudiciu suferit.

**9.2.6.** Dacă lucrările de reparații, afectează folosința totală sau parțială a spațiilor și sunt estimate a dura o perioadă de timp care afectează în mod grav scopul prezentului contract, ADMINISTRATORUL, după notificarea OPERATORULUI, în limita posibilităților, va oferi acestuia un spațiu alternativ („**Spațiul Alternativ**”) care să corespundă cerințelor OPERATORULUI din punct de vedere al caracteristicilor și parametrilor. Într-o asemenea situație, OPERATORUL are dreptul de a decide, la libera sa alegere :

(i) să folosească Spațiul Alternativ, până la finalizarea integrală și corespunzătoare a lucrărilor de reparații a spațiilor și/sau Clădirii, sau

(ii) să rezilieze prezentul Contract prin comunicarea unei declarații unilaterale de reziliere ADMINISTRATORULUI, cu efect imediat și fără a mai fi necesară comunicarea altei notificări, solicitări, puneri în întârziere sau îndeplinirea oricărei alte formalități sau intervenția instanțelor de judecată sau arbitrale.

**9.2.7.** ADMINISTRATORUL va asigura integritatea tuturor Echipamentelor și/sau instalațiilor și/sau rețelelor de comunicații și utilități aflate în Clădire aflate în interdependență cu cele amplasate în spațiile pentru care s-a constituit dreptul de acces. ADMINISTRATORUL nu poate aduce modificări imobilului care afectează dreptul de acces al OPERATORULUI și/sau funcționalitatea Echipamentelor și/sau instalațiilor și/sau rețelelor de comunicații ale OPERATORULUI.

**9.2.8.** ADMINISTRATORUL va executa orice lucrare care ar putea afecta funcționalitatea Spațiilor pentru care s-a constituit dreptul de acces numai după obținerea avizului OPERATORULUI și cu respectarea acestuia.

**9.2.9.** ADMINISTRATORUL se obligă să anunțe OPERATORUL cu 1 (una) zi lucrătoare înainte despre întreruperile programate la cererea sa în instalațiile de distribuție/furnizare a utilităților sau la cererea furnizorului, în măsura în care furnizorul îi comunică ADMINISTRATORULUI apariția unor astfel de întreruperi cu suficient timp înainte.

**9.2.10. ADMINISTRATORUL** se obligă să încheie, să obțină și să mențină, în condițiile legii, asigurările, certificările, evaluările și expertizările obligatorii ale Clădirii în care sunt amplasate spațiile pentru care s-a constituit dreptul de acces, după caz, pentru incendii, explozii, răspundere pentru terți (rezultând din distrugerea totală sau parțială a spațiilor), risc la securitate fizică sau alte asemenea riscuri prevăzute de lege. OPERATORUL suportând costurile aferente proporțional cu suprafața din Imobil a spațiilor utilizate.

**9.2.11. ADMINISTRATORUL** răspunde pentru actele și faptele producătoare de prejudicii realizate de reprezentanții săi, după caz, în momentul intrării și/sau în timpul în care aceștia sunt în interiorul spațiilor.

**9.2.12. ADMINISTRATORUL** va răspunde pentru toate daunele sau prejudiciile directe aduse spațiilor sau oricărei părți din acestea, dacă se dovedesc a fi cauzate de sau rezultând din neglijența, abaterea intenționată, încălcări contractuale sau ale legii de către ADMINISTRATOR, sau din modificările ori lucrări efectuate de ADMINISTRATOR (sau oricare dintre agenții, antreprenorii, salariații ADMINISTRATORULUI); orice reparație necesar a fi făcută ca și consecință a acestor abateri va fi efectuată, cu respectarea constrângerilor și limitărilor financiar-bugetare, pe cheltuiala ADMINISTRATORULUI. OPERATORUL neputând fi ținut răspunzător.

**9.2.13. ADMINISTRATORUL** garantează că în cazul în care are cunoștință despre faptul că ordonatorul principal/secundar de credite ierarhic superior intenționează modificarea regimului juridic al dreptului de proprietate, inclusiv al dreptului de administrare, asupra Clădirii sau spațiilor ce fac obiectul prezentului Contract, îl va notifica pe OPERATOR, în cel mult 30 de zile calendaristice, de la luarea la cunoștință a acestui fapt. Dacă intenția de modificare a regimului juridic al dreptului de proprietate, inclusiv al dreptului de administrare, este demarată de Proprietar/ADMINISTRATOR, acesta se obligă ca, în prealabil, cu cel puțin 60 (șasezeci) de zile calendaristice, să notifice pe OPERATOR. Într-un astfel de caz, dreptul de acces constituit prin prezentul contract rămâne în vigoare pe toată durata contractului, cu excepția cazului în care prin lege nu se dispune în mod expres altfel, și va fi opozabil noului titular al dreptului de proprietate, după caz, de administrare, ADMINISTRATORUL depunând diligențele necesare ca în actele administrative prin care se modifică regimul juridic al dreptului de proprietate, inclusiv al dreptului de administrare, să fie prevăzute clauze care să garanteze derularea prezentului Contract între OPERATOR și noul PROPRIETAR/ADMINISTRATOR.

**9.2.14. ADMINISTRATORUL** va permite OPERATORULUI instalarea de sisteme de control acces în spații și nu va interveni asupra sistemelor de securitate ale OPERATORULUI anunțând orice incident de securitate de care a luat cunoștință la dispeceratul de securitate al Telekom – Tel: 021.400.23.24, 021.313.99.11, 021.317.91.11, Fax: 021.315.53.53, adresa de e-mail: [dispecerat.securitate@telekom.ro](mailto:dispecerat.securitate@telekom.ro), asigurând cu maximă diligență integritatea Echipamentelor/ antenelor aparținând OPERATORULUI.

**9.2.15. ADMINISTRATORUL** va permite mutarea / instalarea / deinstalarea Echipamentelor în/din Spațiile utilizate de OPERATOR și mutarea / instalarea / deinstalarea Echipamentelor (grupuri electrogene, aparate de climatizare, trasee de cabluri, etc) situate pe peretii exteriori /terase / terenuri.

**9.2.16. ADMINISTRATORUL** va permite OPERATORULUI să execute lucrări, îmbunătățiri, modificări interioare și amenajări ale spațiilor doar dacă sunt necesare realizării scopului prezentului contract și fără să fie afectată structura de rezistență a imobilului.

**9.2.17. ADMINISTRATORUL** nu va instala echipamente care să influențeze / perturbe funcționarea echipamentelor OPERATORULUI.

**9.2.18. Administratorul** va respecta prevederile legale aplicabile în domeniul prevenirii și stingerii incendiilor și protecției civile (situațiilor de urgență), al securității și sănătății în muncă și protecției mediului, precum și orice alte reglementări legale aplicabile

în legătură cu siguranța Imobilului și a persoanelor care îl utilizează. În acest sens, Administratorul va lua toate măsurile ce se impun în aceste domenii (inclusiv întocmirea planurilor de intervenție, asigurarea mijloacelor de apărare contra incendiilor, obținerea autorizației de securitate la incendiu pentru Imobil și respectarea condițiilor care au stat la baza emiterii acesteia), precum și pentru obținerea oricăror avize și autorizații și pentru dotarea spațiului cu mijloace și echipamente de stingere a incendiilor adecvate domeniului de activitate și tehnologiei utilizate în Imobil, fiind pe deplin răspunzător pentru orice daune directe ce ar rezulta ca urmare a nerespectării acestor obligații.

**9.2.19. ADMINISTRATORUL** îi acordă **OPERATORULUI** dreptul de a amplasa în spații firme sau embleme ale acestuia.

**9.2.20. ADMINISTRATORUL** se obligă să garanteze Operatorul contra evicțiunii/viciilor care survin în cursul dreptului de acces, conform prevederilor legale Administratorul confirmă, garantează și se angajează față de Operator că, pe toata durata Termenului, nu va închiria spațiul disponibil ramas în Clădire către terti care, prin natura, tipul sau modul dedesfășurare a activității acestora ar putea perturba, afecta, împiedica, limita sau stânjeni în orice fel activitatea Operatorului. Astfel, la momentul închirierii spațiului disponibil rămas în Clădire, nu va afecta sub nicio formă exercitarea Utilizării Permise de către Operator, în ceea ce privește spațiile și Spațiile Comune ale Clădirii, și va asigura în orice moment posesia liniștită și netulburată, fara perturbari.

## **10. DREPTURILE și OBLIGAȚIILE OPERATORULUI**

### **10.1. Drepturile Operatorului.**

**10.1.1. OPERATORUL** are dreptul să i se asigure de către **ADMINISTRATOR** folosința liniștită și utilă a spațiilor pe toată durata Contractului.

**10.1.2. OPERATORUL** are dreptul să i se asigure acces permanent, gratuit, neîngrădit și necondiționat 24/24h și 7/7 zile în spații și la antene pe toată durata prezentului Contract, inclusiv în scopul construirii, instalării, întreținerii, înlocuirii și dezafectării Echipamentelor/Rețelei, respectiv pentru efectuarea oricăror activități în legatură cu funcționarea acestora.

**10.1.3. OPERATORUL** are dreptul să îi solicite **ADMINISTRATORULUI** luarea oricăror măsuri pentru remedierea defecțiunilor și a deranjamentelor survenite în instalațiile de distribuție ale utilităților administrate de acesta și are acces la grupurile de măsurare (contoare) a utilităților, dacă acestea se află în incinta spațiilor **ADMINISTRATORULUI**, în vederea constatării consumului de energie electrică.

### **10.2. Obligațiile OPERATORULUI.**

**10.2.1.** Să folosească Spațiile puse la dispoziție de **ADMINISTRATOR** conform destinației prevăzute în Contract.

**10.2.2.** Să utilizeze spațiile întocmai ca un bun proprietar al acestora, neîmpiedicând în niciun mod utilizarea restului Imobilului de către **ADMINISTRATOR**.

**10.2.3.** Să efectueze, pe propria cheltuială, reparațiile mici ale spațiilor.

**10.2.4.** Să nu degradeze Spațiile puse la dispoziție și să nu efectueze modificări care să afecteze structura de rezistență a Imobilului asupra acestora fără consimțământul prealabil al **ADMINISTRATORULUI**, precum și să-l informeze imediat pe **ADMINISTRATOR** asupra oricăror accidente și degradări care ar afecta spațiile.

**10.2.5.** Să asigure funcționarea Sistemelor Clădirii aflate în spații cu respectarea prevederilor legale privitoare la sănătate și securitate, nepunând în niciun mod în pericol spațiile, Imobilul sau persoanele ce s-ar putea afla în orice moment în incinta acestuia.

**10.2.6.** Să suporte, pe cheltuiala proprie, de la data preluării spațiilor, toate cheltuielile aferente consumului de Utilități din spații și se obligă să achite integral și la termen facturile emise de **ADMINISTRATOR**, în caz contrar fiind obligat la plata unor penalități de 0.01%/zi începând cu prima zi după expirarea unui termen de grație de 30 (treizeci) de zile calendaristice de la data scadenței.





10.2.7. Să permită efectuarea oricăror lucrări urgente și necesare de amenajare/reparații/reamenajare asupra spațiilor în condițiile și cu limitările specificate în prezentul Contract.

10.2.8. Să restituie spațiile la încetarea Contractului în condițiile prezentului contract.

10.2.9. Să desemneze un reprezentant ori de câte ori ADMINISTRATORUL solicită accesul în spațiile pentru care a fost acordat dreptul de acces, în condițiile prevăzute în prezentul Contract.

10.2.10. Să nu aducă/efectueze nicio modificare, instalare, îmbunătățire, adăugire sau alte modificări fizice în sau cu privire la spații care să afecteze structura de rezistență sau fundația spațiilor și/sau ale Clădirii („**Amenajari Majore**”), fără acordul prealabil scris al ADMINISTRATORULUI. OPERATORUL va putea, fără acordul prealabil al ADMINISTRATORULUI, să aducă/efectueze orice modificări, instalări, îmbunătățiri, adăugiri și alte modificări fizice ale spațiilor de natură tehnică în vederea realizării scopului contractului. („**Amenajări Minore**” și, împreună cu „**Amenajarile Majore**”, „**Amenajarile**”).

10.2.11. Anterior efectuării oricăror Amenajări Majore, OPERATORUL va comunica ADMINISTRATORULUI, în vederea obținerii acordului scris al ADMINISTRATORULUI, planurile și specificațiile detaliate ale acestor Amenajări Majore. Pentru evitarea oricărui dubiu, nu este necesară aprobarea sau orice altă formă de acord al ADMINISTRATORULUI cu privire la Amenajările Minore, dar ADMINISTRATORUL va fi informat cu privire la orice astfel de Amenajări Minore.

10.2.12. OPERATORUL va avea dreptul de a-și monta reprezentările grafice pe căile și ușile de acces spre/la spații, fără plata vreunui tarif sau a oricărei alte taxe sau cost către ADMINISTRATOR. OPERATORUL va avea dreptul de a monta firme, plăcuțe indicatoare, panouri informative, embleme și afișaje („**Firmele**”) în interiorul spațiilor, fără nicio plată suplimentară către ADMINISTRATOR. Părțile vor determina de comun acord locurile de amplasare ale Firmelor și ale reprezentărilor grafice ale OPERATORULUI. ADMINISTRATORUL va furniza, în condițiile legii, cu promptitudine, OPERATORULUI toată documentația necesară pe care o deține, informațiile și sprijinul necesar în vederea obținerii de către OPERATOR a autorizațiilor și avizelor necesare în vederea instalării, utilizării, întreținerii și demontării reprezentărilor sale grafice și Firmelor.

10.2.13. OPERATORUL va obține toate autorizațiile, licențele, acordurile sau avizele necesare în vederea desfășurării de către acesta a activității sale în spații conform Utilizărilor Permise („**Autorizațiile Operatorului**”), pe cheltuiala acestuia și va respecta în orice moment Autorizațiile Operatorului (inclusiv toți termenii și condițiile impuse în legătură cu sau pentru eliberarea Autorizațiilor Operatorului (având în vedere că au legătură cu spațiile) și va pastra toate Autorizațiile Operatorului în deplină vigoare și efect și va plăti toate taxele impuse de orice autoritate guvernamentală în legătură cu Autorizațiile OPERATORULUI.

## 11. UTILITĂȚI

### 11.1. Energia electrică

11.1.1. Branșamentul la rețeaua de energie electrică a Imobilului va rămâne responsabilitatea OPERATORULUI, sens în care se va menține contractul existent cu compania de electricitate. ADMINISTRATORULUI i se va aloca o putere de 40KW în curent trifazic de către OPERATOR și va încheia în nume propriu contract de furnizare energie electrică. Separarea și contorizarea instalațiilor electrice care deservește spațiile ADMINISTRATORULUI, respectiv cele care deservește echipamentele de telecomunicații ale OPERATORULUI, sunt în sarcina ADMINISTRATORULUI.

11.1.2. Pe timpul derulării contractului, înainte de demararea lucrărilor de separare și contorizare a instalațiilor electrice, ADMINISTRATORUL va prezenta un proiect tehnic avizat de o persoană autorizată, care urmează a fi agreat de către OPERATOR.

11.1.3. În cazul în care, din motive neimputabile (cum ar fi: lipsa fondurilor bugetare,

forța majoră, cazul fortuit) ADMINISTRATORUL nu separă spațiile din punct de vedere al alimentării cu energie electrică în maximum 3 (trei) ani de la predarea imobilului. OPERATORUL va avea dreptul de a realiza respectiva separare și de a debransa spațiile care nu sunt folosite de OPERATOR de la rețeaua de energie electrică, iar ulterior de a refactura către ADMINISTRATOR integral costurile de separare și debransare. Până la separarea spațiilor din punct de vedere electric, OPERATORUL va refactura diferența dintre consumul facturat de furnizor și media consumului lunar înregistrat de OPERATOR (3550 KWh) la tariful din factura furnizorului. Valoarea refacturării nu va depăși valoarea energiei electrice facturate de furnizor pentru perioada respectivă. Termenul de 3(ani) anterferit poate fi extins sau limitat prin acordul Păților.

**11.1.4** ADMINISTRATORUL înțelege că alimentarea cu utilități (apă, energie electrică, termoficare etc.) a Imobilului în care sunt amplasate spațiile, precum și funcționarea neîntreruptă a instalațiilor de comunicații electronice existente ce deservește imobilul sunt imperios necesare pentru buna desfășurare a activității OPERATORULUI și înțelege că orice întrerupere a acestora, datorată culpei exclusive a ADMINISTRATORULUI ori reprezentanților săi, dă dreptul OPERATORULUI de a solicita plata de despăgubiri pentru orice prejudiciu astfel rezultat.

**11.1.5.** În cazul unei întreruperi neimputabile ADMINISTRATORULUI a furnizării unei utilități/utilităților în Imobilul în care sunt amplasate spațiile, ADMINISTRATORUL va depune toate diligențele pentru a se remedia întreruperea furnizării utilității(ilor) în termenele prevăzute de reglementările în vigoare, inclusiv prin punerea, în condițiile legii, la dispoziția OPERATORULUI de surse alternative și adecvate de furnizare a utilităților). Dacă întreruperea depășește termenele prevăzute de reglementările în vigoare pentru remediere, ADMINISTRATORUL va reduce tariful cu 50%. În cazul în care întreruperea alimentării cu energie electrică se datorează culpei ADMINISTRATORULUI or a reprezentanților săi, iar situația nu este remediată în termenele prevăzute de reglementările în vigoare, OPERATORUL nu va datora tarif iar ADMINISTRATORUL va fi obligat la plata de daune.

## **11.2. Apă-canal. Termoficare.**

**11.2.1.** În situația în care OPERATORUL va funcționa în spații cu personal permanent, ADMINISTRATORUL va refactura către acesta pentru serviciile de apă-canal, o cantitate de 0,5 mc/luna/persoană la tariful din factura furnizorului. În acest moment, OPERATORUL nu are personal permanent în Spații.

**11.2.2** În situația în care OPERATORUL va desfășura activități care necesită încălzire, ADMINISTRATORUL va refactura contravaloarea energiei termice către acesta în sistem pausal, în funcție de suprafața încălzită pentru necesitățile OPERATORULUI, calculând proporțional cu suprafața încălzită totală pe clădirea în care sunt amplasate spațiile.

## **11.3. Termeni de Plată**

**11.3.1.** Toate sumele datorate de OPERATOR ADMINISTRATORULUI conform prezentului Contract sunt definite în EURO, care va constitui baza de calcul a acestora și vor fi achitate pe baza facturii fiscale emise de ADMINISTRATOR. Sumele datorate se vor plăti în termen de 20 (douăzeci) de zile lucrătoare de la data primirii facturii corespunzătoare a Tarifului și/sau a Utilitaților, la secretariatul Diviziei Operațiuni Financiare al Telekom, după cum urmează:

(i) sumele scadente în zilele dinaintea primei zi de miercuri (inclusiv) din lună, vor fi plătite în prima zi de miercuri din luna respectivă;

(ii) sumele scadente între prima zi de miercuri și a treia zi de miercuri (inclusiv) din lună, vor fi plătite în a treia zi de miercuri din luna respectivă;

(iii) sumele scadente după a treia zi de miercuri din lună, vor fi plătite în prima zi de miercuri din luna următoare.

**11.3.2.** Dacă ziua scadentă pentru efectuarea plății este o zi liberă, declarată legal ca fiind nelucrătoare, plata se va datora în ziua lucrătoare imediat următoare.

**11.3.3.** Administratorul va emite factura în ultima zi a lunii pentru care Tariful/Utilitățile sunt datorate, iar OPERATORUL va efectua plata în contul bancar al Administratorului nr. RO49TREZ291501503X020515 deschis la Trezoreria Municipiului Craiova sau în orice alt cont desemnat de Administrator în scris. Tariful și/sau Utilitățile sau orice alte sume pe care OPERATORUL trebuie să le achite în baza prezentului Contract, vor fi plătite în Lei sau în echivalent Lei - în funcție de cursul de schimb RON / EURO comunicat de Banca Națională a României, valabil la data emiterii facturii.

**11.3.4.** Se convine prin prezentul Contract că, începând cu prima lună de la modificarea legislației române în sensul permiterii efectuării plăților în Euro, toate plățile în baza prezentului Contract vor fi efectuate începând de la data respectivă în Euro, ca moneda convenită.

**11.3.5.** OPERATORUL convine să plătească ADMINISTRATORULUI penalități de întârziere pentru toate sumele plătibile în baza prezentului Contract care nu sunt plătite la data scadenței, la o rată de 0,01% pe zi de întârziere, până la data plății ("Rata de Întârziere"). Cuantumul penalităților nu poate depăși suma asupra căreia sunt calculate.

## **12. ÎNCETAREA CONTRACTULUI ȘI RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ**

**12.1.** Contractul încetează de drept, prin simpla trecere a termenului, dacă nu a intervenit o prelungire a Termenului contractual.

**12.2.** Contractul încetează prin reziliere de către oricare dintre Părți, fără intervenția instanței de judecată și fără alte formalități prealabile, în cazul nerespectării de către cealaltă Parte a oricărei obligații esențiale asumate potrivit prezentului Contract.

**12.3.** Neîndeplinirea obligațiilor de către OPERATOR.

a) în cazul în care va interveni oricare dintre situațiile de mai jos, aceasta va constitui o „Situație de neîndeplinire gravă a obligațiilor de către OPERATOR”, în baza prezentului Contract:

(i.) neplata Tarifului în termen de 90 (nouăzeci) zile de la scadența și neremedierea acestei situații în termen de 60 (șaizeci) zile de la notificarea de remediere a ADMINISTRATORULUI;

(ii.) neplata Utilităților în termen de 90 (nouăzeci) zile de la scadență și neremedierea acestei situații în termen de 60 (șaizeci) zile de la notificarea de remediere a ADMINISTRATORULUI.

b) în situația neîndeplinirii obligațiilor de plată de către OPERATOR, ADMINISTRATORUL va comunica OPERATORULUI o „Notificare de remediere” prin care ADMINISTRATORUL va descrie încălcarea relevantă de către OPERATOR, cu trimitere expresă la clauzele Contractului prin care se reglementează obligația neîndeplinită sau îndeplinită necorespunzător, solicitând remedierea obligației respective în termen de 60 (șaizeci) de zile calendaristice de la primirea notificării de remediere. În cazul în care încălcarea nu a fost remediată în Perioada de Remediere, ADMINISTRATORUL, la libera sa alegere și în plus față de remediile disponibile conform legislației române, va putea:

(i) continua prezentul Contract și obține oricare și toate daunele directe plătibile de către OPERATOR ca urmare a încălcării Contractului (cuantificabile sau nu) și/sau

(ii) rezilia prezentul Contract la expirarea Perioadei de Remediere prin comunicarea unei declarații unilaterale de reziliere OPERATORULUI conform art. 1552 din Codul civil, cu efect imediat și fără a mai fi necesară comunicarea altei notificări, solicitări, puneri în întârziere sau îndeplinirea oricărei alte formalități sau intervenția instanțelor de judecată sau arbitrale, OPERATORUL fiind considerat pus în întârziere de la data neîndeplinirii obligației sale contractuale.

c) In caz de reziliere conform clauzei (ii) de mai sus, OPERATORUL va plati, în condiții legii, OPERATORUL daune-interese care sa acopere integral prejudiciul suferit de ADMINISTRATOR ca urmare a rezilierii Contractului din culpa operatorului. Fara a aduce atingere niciunei prevederi contrare, conform clauzelor 12.3. (a) si (b) de mai sus, pentru evitarea oricarui dubiu, Partile convin prin prezentul Contract că dacă, din orice motiv, OPERATORUL își încalcă orice obligație sau angajament din prezentul Contract, iar aceasta reprezinta o „obligație esentiala” a OPERATORULUI conform clauzei 12.3. (a) de mai sus, acesta va fi de drept în întârziere, nefiind astfel necesara punerea în întârziere a OPERATORULUI de catre ADMINISTRATOR în prealabil sau ca o condiție necesara pentru comunicarea declaratiei unilaterale de reziliere prevazute mai sus.

#### 12.4. Neîndeplinirea Obligațiilor de către ADMINISTRATOR

a) Nerespectarea de către ADMINISTRATOR a obligațiilor sale esențiale va constitui o „Situatie de neîndeplinire a obligațiilor de către Proprietar/Administrator” în baza prezentului Contract: de exemplu, neplata la scadență de către Administrator a sumelor ce îi revin în baza acestui Contract și neremedierea acestei situații în termen de 60 (șaizeci) zile calendaristice de la notificarea de remediere a OPERATORULUI reprezintă o „Situatie de neîndeplinire gravă a obligațiilor de către Administrator”.

b) La apariția unei Situații de neîndeplinire a obligațiilor de către ADMINISTRATOR, OPERATORUL va comunica Administratorului o „notificare de remediere” prin care va descrie încălcarea Contractului de către Administrator, cu trimitere expresă la clauzele din Contract care reglementează obligația neîndeplinită sau îndeplinită necorespunzător, și va solicita remedierea obligației respective în termen de 60 (șaizeci) de zile de la notificarea de remediere respectivă („**Perioada de Remediere**”). În cazul în care încălcarea nu a fost remediată în Perioada de Remediere, OPERATORUL, la libera sa alegere și în plus față de remediile disponibile conform legislației romane, va putea:

(i.) continua prezentul Contract și obține oricare și toate daunele directe plătibile de către Administrator ca urmare a încălcării Contractului (cuantificabile sau nu) și/sau

(ii.) rezilia prezentul Contract la expirarea Perioadei de Remediere prin comunicarea unei declarații unilaterale de reziliere Administratorului, conform art. 1552 din Codul civil, cu efect imediat și fără a mai fi necesară comunicarea altei notificări, solicitări, puneri în întârziere sau îndeplinirea oricărei alte formalități sau intervenția instanțelor de judecată sau arbitrale, Proprietarul/Administratorul fiind considerat pus în întârziere de la data neîndeplinirii obligației sale contractuale.

c) În caz de reziliere conform clauzei 12.4.b) (ii) de mai sus, Administratorul va plăti, în condițiile legii, OPERATORULUI daune-interese care să acopere integral prejudiciul suferit de OPERATOR ca urmare a rezilierii Contractului din culpa Administratorului. Fără a aduce atingere niciunei prevederi contrare, conform clauzelor 12.4. (a) și (b) de mai sus, pentru evitarea oricărui dubiu, Părțile convin prin prezentul Contract că dacă, din orice motiv, Administratorul își încalcă orice obligație sau angajament din prezentul Contract, iar aceasta reprezintă o „obligație esențială” a Administratorului conform clauzei 12.4. (a) de mai sus, Administratorul va fi de drept în întârziere, nefiind astfel necesară punerea în întârziere a Administratorului de către Telekom în prealabil sau ca o condiție necesară pentru comunicarea declarației unilaterale de reziliere prevăzute mai sus.

#### 12.5. Rezilierea Contractului ca urmare a întreruperii Utilităților:

În cazul în care întreruperea sau oprirea în furnizarea Utilităților, depășește termenele prevăzute de reglementările în vigoare pentru remediere, OPERATORUL va putea rezilia unilateral prezentul Contract conform art. 1552 din Codul civil, prin notificare scrisă comunicată ADMINISTRATORULUI cu efect imediat, și fără a mai fi necesară comunicarea altei notificări, solicitări, puneri în întârziere sau îndeplinirea oricărei alte formalități sau intervenția instanțelor de judecată sau arbitrale. Fără a aduce atingere oricăror alte remedii prevăzute în favoarea OPERATORULUI potrivit legii sau Contractului pentru

acoperirea integrală a tuturor prejudiciilor cauzate OPERATORULUI, ADMINISTRATORUL va achita în condițiile legii OPERATORULUI daune-interese care să acopere integral prejudiciul suferit de OPERATOR. Administratorul va achita despagubirile în termenele și cu respectarea prevederilor legale, ulterior primirii notificării OPERATORULUI, fără intervenția instanței și fără nicio altă formalitate în acest sens.

#### **12.6. Rezilierea Contractului ca urmare a distrugerii spațiilor:**

În cazul în care spațiile sunt distruse sau nu vor mai fi utilizate conform Utilizării Permise, orice Parte va putea înceta prezentul Contract prin comunicarea unei notificări scrise celeilalte Parti cu efect imediat, nefiind datorate daune de nicio Parte, cu excepția situației în care distrugerea survine din culpa unei Părți.

**12.7.** În orice caz de încetare a Contractului, ADMINISTRATORUL va avea obligația de a permite și asigura accesul permanent, neîngradit și necondiționat al OPERATORULUI la Echipamentele/rețelele acestuia, până la momentul dezinștalării acestora de către OPERATOR, dar nu mai mult de termenul convenit de părți.

**12.8 .** Până la data încetării Contractului ambele Părți își vor executa obligațiile ce le revin.

### **13. CESIUNE și UTILIZARE PARTAJATĂ A INFRASTRUCTURII**

#### **13.1. De către OPERATOR:**

Oricând pe durata Termenului Contractului, OPERATORUL va avea dreptul să încheie acorduri de utilizare partajată a infrastructurii (instalate conform prezentului Contract) cu alți furnizori autorizați de rețele publice de comunicații electronice, în tot sau în parte, și/sau să cesioneze dreptul de acces constituit prin prezentul Contract, în tot sau în parte (orice astfel de transfer, cesiune sau utilizare partajată fiind denumite în continuare „Transfer”), către alți furnizori autorizați de rețele publice de comunicații electronice aflați sau nu în relații contractuale cu OPERATORUL, ori a unor entități sau persoane din grupul OPERATORULUI, cu condiția notificării prealabile a ADMINISTRATORULUI.

Începând cu data semnării prezentului Contract, ADMINISTRATORUL își exprimă deja acordul pentru Transfer, prin semnarea prezentului Contract; ADMINISTRATORUL va fi notificat în situația existenței unui Transfer.

#### **13.2. De către Administrator:**

Administratorul va avea dreptul, în condiții legii, să cesioneze, sau să transfere oricare sau toate drepturile sale și să delege sau transfere oricare sau toate obligațiile sale în baza prezentului Contract și să transfere și/sau în tot sau în parte, drepturile/pretențiile sale rezultând din prezentul Contract (inclusiv dreptul de a încasa toate sumele datorate în baza prezentului Contract), doar cu notificarea prealabilă a OPERATORULUI și sub condiția ca folosința spațiilor de către OPERATOR în conformitate cu prevederile prezentului Contract să nu fie în niciun fel afectată sau întreruptă.

### **14. FORȚA MAJORĂ**

**14.1.** Prin Forța Majoră se înțeleg toate evenimentele și/sau circumstanțele imprevizibile și dincolo de controlul Părții care o invocă, care includ, dar nu sunt limitate la războaie, acte de autoritate publică, insurecția, activitatea teroristă, tulburările sociale, revoltele, dezastrele naturale, inclusiv condițiile meteorologice nefavorabile sau catastrofele naturale, incendiul, inundația, ordine ale guvernului sau cerințe legale noi sau orice altă cauză sau circumstanță independentă de voința rezonabilă a ADMINISTRATORULUI sau OPERATORULUI și care, având loc după încheierea Contractului, împiedică sau întârzie, total sau parțial, executarea acestuia.

**14.2.** Partea care invocă Forța Majoră va fi exonerată de orice răspundere în măsura și pe perioada în care executarea Contractului este împiedicată sau întârziată de un caz de Forța Majoră, cu condiția notificării acestei situații celeilalte Părți în maxim 5 zile calendaristice de la apariție.

**14.3.** La primirea acestei notificări, Părțile vor lua legătura imediat și vor decide asupra acțiunii și/sau măsurilor care vor fi luate în interesul ambelor Părți pentru a limita sau a depăși rezultatul Forței Majore.

**14.4.** Contractul va fi suspendat pe durata cazului de Forță Majoră, iar dacă durata acestei suspendări este mai mare decât 5 (cinci) luni, fiecare Parte va avea dreptul de a rezilia Contractul. Părțile vor fi exonerate de la plata oricăror daune, fiind înțeles că sumele datorate de Părți pentru perioada scursă până la apariția cazului de Forță Majoră vor fi achitate integral.

## **15. DECLARAȚIILE și GARANȚIILE COMUNE ALE PĂRȚILOR**

**15.1.** Fiecare Parte declară și garantează celeilalte că:

a. este o instituție/societate legal constituită, organizată și funcționând în conformitate cu legislația română, deține capacitate deplină și autoritate legală de a încheia și executa prezentul Contract conform termenilor și condițiilor acestuia și de a încheia și preda toate documentele prevăzute prin prezentul Contract, și a luat toate măsurile necesare pentru a acorda astfel de putere și autoritate persoanelor care încheie prezentul Contract, iar toate documentele prevăzute prin prezentul Contract au fost încheiate; nu este necesară solicitarea, obținerea sau acordarea niciunei aprobări, acord, renunțări, depuneri, înregistrări sau clasificări din partea vreunui terț, inclusiv organisme, agenții sau instituții guvernamentale, în vederea încheierii, predării sau executării prezentului Contract de către respectiva Parte.

b. Prezentul Contract este legal autorizat, încheiat și predat de respectiva Parte, constituind o obligație legală, valabilă și opozabilă.

**15.2.** Administratorul declară că a înțeles, negociat și acceptat toate prevederile prezentului Contract pe care și le asumă valabil și se angajează să le aducă la îndeplinire cu bună credință.

**15.3.** În plus, Administratorul declară și garantează următoarele:

Administratorul va respecta legislația aplicabilă, toate politicile și procedurile aplicabile tranzacțiilor din cadrul Contractului de drept de acces, incluzând, fără limitare, legislația anti-coruptione națională și internațională, și toate politicile interne de conformitate ale Telekom – care pot fi accesate la <https://www.telekom.ro/despre-noi/telekom-romania/conformitate/managementul-conformitatii/> (denumite în continuare „Legislația Aplicabilă”).

## **16. DISPOZIȚII DIVERSE.**

**16.1. Notificări. Informări.** Toate notificările/informările în baza prezentului Contract, cererile, evidențele și alte documente transmise sau care trebuie transmise de către o Parte celeilalte în baza prezentului Contract vor fi în scris, în limba română. Oricare și toate notificările, cererile și alte comunicări făcute în baza prezentului Contract vor fi predate personal, printr-un serviciu de curierat, prin scrisoare recomandată, e-mail la adresele menționate mai jos, cu excepția cazului în care se convine altfel în scris.

Pentru Administrator

**Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Dolj**

Adresa: str. Nicolăescu Plopșor, nr. 4, Craiova, Dolj

Cod postal 200733, ROMANIA

Telefon: 0251-414-286 Fax: 0251-413-128

E-mail: [dj@ancpi.ro](mailto:dj@ancpi.ro)

Pentru OPERATOR Telekom Romania Communications S.A. – Departament Tranzacții Imobiliare România, Piața Presei Libere, nr 3-5, Turnul de Nord, Clădirea City Gate, et 7-18, Sector 1, București tel. 021 4005797. Dl. Augustin Sîrbu

Telefon:021.400.4334

E-mail: [augustin.sirbu@telekom.ro](mailto:augustin.sirbu@telekom.ro)

**16.2.** Orice notificare/informare va fi considerată a fi fost comunicată, prin mijloacele de comunicare prevăzute de Codul de procedură civilă, de la data înregistrării în evidențele proprii.

**16.3. Modificarea Contractului.** Prezentul Contract poate fi completat sau modificat doar printr-un document scris, care va face referire în mod expres la prezentul Contract semnat de Proprietar/Administrator și OPERATOR, altfel respectiva modificare va fi considerată nulă.

**16.4. Diferende.** Fiecare dintre Părți este de acord să acționeze în mod rezonabil în încercarea de a soluționa pe cale amiabilă oricare și toate disputele și diferendele care decurg din sau în legătură cu semnarea, interpretarea, executarea sau încetarea prezentului Contract („Diferendele”). În cazul în care nu se ajunge la o soluționare pe cale amiabilă, orice Diferende vor fi soluționate de instanțele competente din București, cu excepția situațiilor în care legea aplicabilă stabilește o competență teritorială exclusivă în favoarea altor instanțe. În scopul prezentului Contract, fiecare Parte va suporta propriile cheltuieli de reprezentare în instanță (inclusiv cheltuielile de judecată, costurile expertizelor etc.), precum și orice alte cheltuieli suportate de respectiva Parte.

**16.5. Legea Aplicabila.** Prezentul Contract va fi guvernat de legea din România, în special de prevederile Legii nr. 159/2016, Codului Civil și de toate reglementările specifice în vigoare referitoare la contract și va fi interpretat în conformitate cu aceasta.

**16.6. Respectarea cerințelor Articolului 1170 din Codul civil român cu denumirea marginală: buna-credință.** Părțile au acționat cu bună-credință la negocierea și încheierea prezentului Contract și vor continua să acționeze astfel în exercitarea drepturilor și îndeplinirea obligațiilor acestora în baza prezentului Contract sau în baza legii aplicabile. Nicio prevedere a prezentului Contract sau o prevedere altfel stipulată nu va exclude răspunderea nici uneia dintre Părți atunci când acționează contrar comportamentului de bună-credință, după cum prevede Articolul 1170 din Codul civil român.

**16.7. Autonomie.** Orice prevedere din prezentul Contract care este nevalabilă sau inaplicabilă, în tot sau în parte, sau în cazul în care orice prevedere devine ulterior nevalabilă sau inaplicabilă, valabilitatea celorlalte prevederi ale prezentului Contract nu va fi afectată. Orice prevedere astfel eliminată din acest Contract, se va considera înlocuită de o prevedere similară pentru a realiza intenția Părților cât mai aproape posibil de prevederea astfel eliminată, așa cum este stabilit de către orice instanță cu jurisdicție competentă, în măsura permisă de lege, în conformitate cu spiritul și scopul prezentului Contract. Această clauză se va aplica mutatis mutandis pentru a corecta posibile lipsuri din prezentul Contract.

**16.8. Renunțare.** Nicio renunțare la drepturile care rezultă din prezentul Contract nu va fi în vigoare decât dacă va fi efectuată în scris și semnată de către partea față de care urmează să fie aplicată renunțarea. Niciun eșec sau întârziere de către orice parte în exercitarea unui drept, atribuții sau soluții conform prezentului Contract nu va opera ca o renunțare la un astfel de drept, atribuție sau soluție și/sau nu va prejudicia nici un drept al respectivei parti.

**16.9.** În acest sens, fiecare Parte, printr-o notificare scrisă transmisă celeilalte Părți, va putea:

- a. să prelungească termenul de îndeplinire a oricărei obligații sau a altor acțiuni ale celeilalte Părți;
- b. să renunțe la orice inexactități din declarațiile sau garanțiile celeilalte Părți; și
- c. să renunțe la respectarea oricăror acorduri ale celeilalte Părți cuprinse în prezentul Contract sau să renunțe la, sau să fie de acord cu modificarea îndeplinirii oricăreia dintre obligațiile celeilalte Părți.

**16.10.** Nicio alta acțiune întreprinsă în baza prezentului Contract, inclusiv orice investigație de către sau în numele oricăreia dintre Părți, nu va fi considerată a constitui o renunțare de către Partea care întreprinde respectiva acțiune de respectare de către cealalta Parte la nicio declarație, garanție, condiție sau acord cuprins(ă) în prezentul Contract.

**16.11.** Înscrierea în cartea funciară. Părțile sunt de acord cu notarea dreptului de acces în cartea funciară, în condițiile legii, respectiv a art. 903 alin.(3) Cciv. și art. 23 lit.C

lit. b) din Legea nr.7/1996R, la cererea oricăreia dintre acestea, depusă odată cu solcitatea de înscriere a dreptului de proprietate în baza contractului de vânzare cumpărare menționat la pct. 3.2.

**16.12. Obligația de Confidențialitate a Administratorului.** Având în vedere activitatea principală a OPERATORULUI, accesul ADMINISTRATORULUI sau a oricăror antreprenori, subantreprenori, reprezentanți și agenți ai Administratorului în Spații va fi posibil numai în măsura în care Administratorul și OPERATORUL au încheiat un acord de confidențialitate în acest sens, aceasta fiind o condiție suspensivă pentru autorizarea accesului de către OPERATOR. Pentru evitarea oricărui dubiu și oricărei neînțelegeri, ADMINISTRATORUL va fi singura persoană responsabilă pentru orice încălcare a obligației de confidențialitate de către oricare dintre antreprenorii, subantreprenorii, reprezentanții și agenții acestuia. În plus, OPERATORUL își rezervă dreptul de a refuza accesul oricărui antreprenor, subantreprenor, reprezentant sau agent al ADMINISTRATORULUI, în măsura în care respectiva persoană/societate nu va semna acordul de confidențialitate cu OPERATORUL.

**16.13. Penalități contractuale.** Cu excepția cazului în care prezentul Contract prevede altfel în mod expres, nicio penalitate contractuală prevăzută în prezentul Contract cu titlu de remediu pentru o încălcare sau neîndeplinire de către părți a oricăreia dintre termenii, condițiile sau obligațiile din prezentul Contract, nu va limita posibilitatea acestora de a pretinde daune directe care depășesc valoarea respectivei penalități contractuale, pentru orice prejudicii reale suferite de părți care depășesc penalitatea contractuală în cauză.

**16.14. Titlul de Proprietate al Administratorului.** În cazul în care legea nu prevede expres altfel, prezentul Contract va continua să fie în vigoare și în cazul anulării titlului de proprietate al ADMINISTRATORULUI asupra spațiilor, printr-o hotărâre judecătorească definitivă și irevocabilă, pentru o perioadă de un an de la respectiva anulare.

**16.15. Schimbări ale circumstanțelor.** În cazul în care există schimbări excepționale sau neprevăzute ale circumstanțelor în baza cărora a fost încheiat prezentul Contract, incluzând, dar fără a se limita la, schimbări ale nivelurilor Tarifelor care fac obiectul prezentului Contract, schimbări legislative, precum și orice alte schimbări apărute independent de voința Părților, Părțile declară că sunt pe deplin conștiente că în orice moment în timpul Termenului pot apărea orice astfel de schimbări ale circumstanțelor, și se angajează să își îndeplinească obligațiile în baza prezentului Contract, indiferent de survenirea oricăror astfel de schimbări ale circumstanțelor.

**16.16. Elemente esențiale.** Partile convin și confirmă că elementele esențiale ale prezentului Contract, în absența cărora prezentul Contract nu ar fi fost încheiat, sunt reprezentate de articolele privind (i) identitatea Părților; (ii) obiectul prezentului Contract; (iii) Tariful pentru dreptul de acces și Taxa de Servicii, Utilitățile și metodele de plată a acestora, termenii și condițiile; (iv) penalitățile și/sau compensațiile pe care o Parte are dreptul să le primească în cazul încălcării sau neîndeplinirii de către cealaltă Parte a oricăreia/oricăreia din termenii, condițiile și obligațiile în baza prezentului Contract; (v) obligațiile Administratorului de a păstra spațiile într-o stare care să permită exercitarea completă, neîntreruptă și nestânjenită a Utilizării Permise, conform prezentului Contract și cu deplina respectare a prevederilor legale specifice.

**16.17. Contract negociat.** Fiecare Parte convine și confirmă că: (i) cealaltă Parte i-a pus la dispoziție toate informațiile necesare în vederea exprimării acordului său valabil și angajant privind încheierea prezentului Contract; (ii) a citit și a înțeles pe deplin conținutul și efectele tuturor clauzelor prevăzute în prezentul Contract, incluzând, dar fără a se limita la, cele privind elementele esențiale menționate în clauza 16.16 de mai sus, și, în special, fiecare Parte declară în mod irevocabil că a fost informată și că înțelege pe deplin toate prevederile prezentului Contract, care au fost negociate și convenite de ambele Părți cu bună-credință; (iii) prin semnarea Contractului, își exprimă acordul cu privire la încheierea prezentului



Contract, în scopul dobândirii tuturor drepturilor și obligațiilor în baza prezentului Contract, în integralitatea lor, astfel încât orice neînțelegere ulterioară de către respectiva Parte a oricăreia dintre prevederile prezentului Contract să nu influențeze în niciun fel raporturile contractuale pe care se fundamentează Contractul; (iv) i s-a oferit asistență în timpul negocierilor de către avocați/consilieri juridici, care i-au explicat corect și în întregime efectele contractuale și juridice ale tuturor clauzelor prevăzute în prezentul Contract, incluzând, dar fără a se limita la, cele privind elementele esențiale menționate în Clauza 16.16 de mai sus; (v) nu se află de fapt sau de drept în eroare în ceea ce privește orice clauze ale Contractului de drept de acces; (vi) fiecare obligație de plată a oricăreia dintre Părți, incluzând, dar fără a se limita la, plata compensației și/sau penalităților, reprezintă un echivalent corect și rezonabil al unei obligații a celeilalte Parti sau, după caz, o compensație corectă și rezonabilă pentru prejudiciul cauzat prin neexecutarea obligațiilor sale în baza Contractului de drept de acces, și nici una dintre acestea nu este lezionară pentru cealaltă Parte; (vii) nu se află în nicio situație care ar putea fi considerată stare de necesitate; și (viii) a încheiat prezentul Contract luând în considerare toate prevederile legale, inclusiv, dar fără a se limita la, prevederile noului Cod civil român, aplicabile cu privire la îndeplinirea termenilor, condițiilor și obligațiilor din prezentul Contract, acestea fiind atât previzibile cât și accesibile acesteia. Prezentul Contract nu cuprinde clauze standard, iar Articolul 1203 din noul Cod civil român nu este aplicabil prezentului Contract.

#### **17. – DECLARAȚII.**

Următoarele persoane, încadrate în funcțiile și identificate prin actele menționate în dreptul fiecăreia, declară și semnează prezentul contract în baza împuternicirii acordate de directorul OCPI Dolj nr.11961 din 07.12.2018 astfel :

**i. Iuliana BUTARIU**, încadrată în funcția de Șef Birou Economic - Contabil șef în cadrul OCPI Dolj prin Ordinul directorului general al Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară nr. 710/2018 , desemnată prin Decizia directorului Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară Dolj nr. 358/2017 responsabil cu vizarea controlului financiar - preventiv, identificată prin

\_\_\_\_\_, declară că a citit integral prezentul Contract, că este de acord cu faptul că prezentul înscris, astfel cum a fost redactat, respectă normele și reglementările specifice domeniului său de competență - financiar – contabil, fiind temeninic și legal sub acest aspect.

**ii. Costinel Cristian MILITARU** încadrat în funcția de Șef Serviciu Juridic Resurse Umane Secretariat și Petiții în cadrul OCPI Dolj prin Decizia directorului Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară Dolj nr. 188/2018 , identificat prin

\_\_\_\_\_, declară că a citit integral prezentul Contract, că este de acord cu faptul că prezentul înscris, astfel cum a fost redactat, respectă normele și reglementările specifice domeniului său de competență - juridic, fiind temeninic și legal sub acest aspect.

**iii. Paula Eliza AXENTE-DULIGEAN**, încadrată în funcția de consilier juridic în cadrul OCPI Dolj prin Decizia directorului Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară Dolj nr. 127/2018 , identificată prin

\_\_\_\_\_, declară că a citit integral prezentul Contract, că este de acord cu faptul că prezentul înscris, astfel cum a fost redactat, respectă normele și reglementările specifice domeniului său de competență - juridic, fiind temeninic și legal sub acest aspect.

**iv. Mădălina Lorena DIACONU**, încadrată în funcția de consilier în cadrul OCPI Dolj prin Decizia directorului Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară Dolj nr. 88/2017 , desemnată prin Decizia directorului Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară Dolj nr.

197/2017 responsabil cu activitatea de achiziții publice, identificată prin CNP \_\_\_\_\_ la data de \_\_\_\_\_, jud. Dolj.

declară că a citit integral prezentul Contract, că este de acord cu faptul că prezentul înscris, astfel cum a fost redactat, respectă normele și reglementările specifice domeniului său de competență - achiziții publice, fiind temeninic și legal sub acest aspect

Anexa nr. 1- Planul spațiilor și Suprafețelor Comune

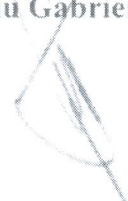
Anexa nr. 2 - Procesul verbal de predare primire spații

18. Exemplare: Limba. Prezentul Contract a fost semnat în 2 (două) exemplare originale în limba romana, fiecare având valoarea de document original.

DREPT MĂRTURIE A CELOR DE MAI SUS, Părțile au semnat prezentul Contract în mod legal, la data de **07.12.2018**.

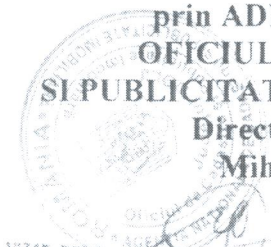
**OPERATOR  
TELEKOM ROMANIA  
COMMUNICATIONS S.A.**

prin ÎMPUTERNICIT  
Laurențiu Gabriel IRIMIA



**ADMINISTRATOR  
STATUL ROMÂN**

prin ADMINISTRATOR  
**OFICIUL DE CADASTRU  
ȘI PUBLICITATE IMOBILIARA DOLJ**  
Director OCPI Dolj  
Mihai CILIBIU

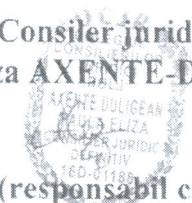


VIZAT PENTRU CONTROL  
FINAL CAȘI  
OCPI  
07 DEC. 2018  
Număr ștampilă

Contabil șef (responsabil cu controlul  
financiar - preventiv)  
Iuliana BUTARIU

Șef serviciu juridic resurse umane  
secretariat petiții și relația cu publicul  
Costinel Cristian MILITARU

Consilier juridic  
Paula Eliza AXENTE-DULIGEAN



Consilier (responsabil cu achizițiile  
publice)  
Mădălina Lorena DIACONU



**ANEXA 1 la contractul de drept de acces nr. 450 din 07.12.2018 (O.C.P.I. DOLJ) si nr. 071218/TKR/FIN/API/97229 din 07.12.2018 (TELEKOM)**

## **Planul Spatiilor si Suprafetelor Comune**

Incheiat azi, **07.12.2018** intre:

**OFICIUL DE CADASTRU ŞI PUBLICITATE IMOBILIARA DOLJ**, persoană juridică română de drept public, cod fiscal 9822170, cu sediul social în Craiova, Str. Nicolescu Plopsor, nr. 4, Craiova, jud. Dolj, Cod poştal 200733, România, reprezentat legal prin **Mihai CILIBIU**, cetăţean român,

, numit în funcţia de director al OCPI Dolj prin Ordinul directorul general al Agenţiei Naţionale de Cadastru şi Publicitate Imobiliară nr. 745/2018, în calitate de titular al dreptului de administrare şi reprezentant legal al proprietarului – **STATULUI ROMÂN**, denumit în continuare **ADMINISTRATOR**

Si

**TELEKOM ROMANIA COMMUNICATIONS S.A.**, persoană juridică română, cu sediul social în Municipiul Bucureşti, Piaţa Presei Libere nr. 3-5, Clădirea City Gate, etajele 7-18 din Turnul de Nord, sector 1, având Cod Unic de Inregistrare 427320, Cod de Inregistrare Fiscală în scopuri de TVA RO427320, înregistrată la Oficiul Registrului Comerţului de pe lângă Tribunalul Bucureşti sub numărul J40/8926/1997, reprezentată prin mandatar **IRIMIA LAURENŢIU GABRIEL**, în calitate de **“OPERATOR”**,

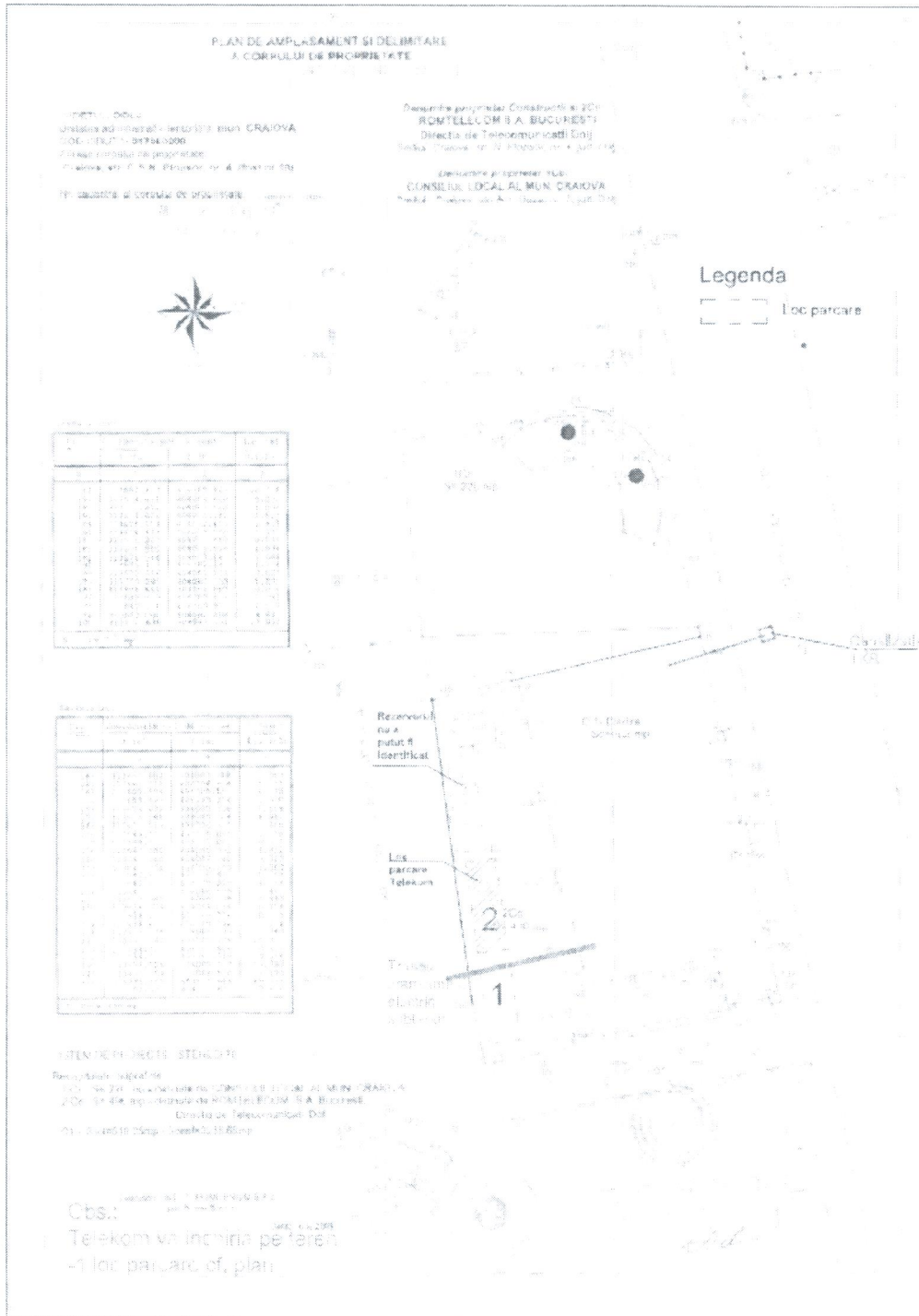
Partile constata urmatoarele:

Spaţiile pentru care se acordă drept de acces către **TELEKOM ROMANIA COMMUNICATIONS S.A** sunt:

- a. Corpul B – subsol** – conform documentaţiei cadastrale/relevu = total **101,64** mp, astfel :
- i. încăperea nr.2 – galerii cablu = 14,05 mp.;
  - ii. încăperea nr. 3 – tablou electric = 21,25 mp.;
  - iii. încăperea nr.9 – magazine (baterii) = 11,72 mp.;
  - iv. încăperea nr.10 – baterii = 16,83 mp.;
  - v. încăperea nr. 7 – tablou electric = 5,82 mp.
  - vi. încăperea nr. 8 – birou(post trafo) = 31,97 mp.
- b. Corpul B – subsol** – conform documentaţiei cadastrale/relevu = total **91,01** mp, astfel :
- i. încăperea nr.2 – centrala telefonică = 47,28 mp.;
  - ii. încăperea nr. 11 – centrală = 43,73 mp.
- c. Corpul A – subsol** – conform documentaţiei cadastrale/relevu = total **21,35** mp, astfel :
- i. încăperea nr.1b – grup electrogen = 14,05 mp.;
  - ii. încăperea nr. 3b – depozit = 5,66 mp.
  - iii. încăperea nr. 1a – birou (post TRAF0) = 1,64 mp.



# Plan de amplasament



# Corp A - C1

## RELEVU CLADIRE CORP A - C1 PLAN SUBSOL

scara 1:200

Proiectant: Deij  
 Unitatea administrativ-teritoriala: meim, Craiova  
 Cod SIRL Tax: 017069930  
 Adresa: Strada 4 de constructii  
 Craiova, str. C.S.N. Ploposor, nr. 4, (fost nr. 16)

Denumire proiectant:

ROMTELECOM S.A., BUCURESTI  
 Directia de Telecomunicatii D.O.J.  
 Sediu: Craiova, str. N. Ploposor,  
 nr. 4, 106, D.O.J.

Nr. calculului proiectului de proiectare: \_\_\_\_\_



↑  
 acces  
 subteran

nr.	denumire	[mp]
1a	Grup electrogen	1,54
2	Hai	2,62
3a	Depozit	88,63
4	Hai	2,19
5	Hai	6,76
6	wc	2,37
7	Hai	14,39
8	Hai	2,64
9	wc	1,75
10	wc	1,24
11	Magazie	14,30
12	Hai casa scari	5,17

### Legenda

- Soatii tehnice grupat Telekom
- Spatii inchiriate

nr.	denumire	[mp]
1b	Grup electrogen	19,75
3b	Depozit	5,60

RELEVUL CLADIRE CORP A+C1  
 PLAN PARTER  
 scara 1:50

Județul: Dolj  
 Unitatea administrativă teritorială: mun. Craiova  
 Cod SII/UTA: 017000000  
 Adresa corpului de proprietate:  
 Craiova, str. C.S.N. Ploștar nr. 4 (fost nr. 10)  
 Nr. cadastral al corpului de proprietate: \_\_\_\_\_

Denumire proprietar:

ROMTELECOM S.A, BUCUREȘTI  
 Direcția de Telecomunicații Dolj  
 Seșul Craiova, str. N. Rădescu  
 nr. 4, jud. Dolj



SCALA 1:50  
 PLAN PARTENER  
 RELEVUL CLADIREI

Facupărțile cuprinse în:		
Nr.	Descriere	Sup.
1	Clădire	2824
2	Grădini	576
3	Strada	747
4	Strada	100
5	Strada	250
6	Strada	100
7	Strada	500

Facupărțile cuprinse în:		
Nr.	Descriere	Sup.
1	Clădire	2824
2	Grădini	576
3	Strada	747
4	Strada	100
5	Strada	250
6	Strada	100
7	Strada	500

Legenda

 Spațiu închiriat

Județul: Dolj  
 Orașul: administrația teritorială mun. Craiova  
 Cod S.H.U.T.A.: 017066900  
 Adresa caboului de proprietate:  
 Craiova, str. D.S.N., Ploștar, nr. 4, ( foaie nr. 10)

RELEVU CLADIRE CORPA - D1  
 PLAN ETAJ 1  
 scara 1:50

Deținătorul imobilului:

ROMTELECOM S.A, BUCUREȘTI  
 Direcția de Telecomunicații Dolj  
 Sarmul Craiova, str. Ploștar  
 nr. 4, jud. Dolj

În baza planului de proprietate: \_\_\_\_\_



Suprafața suprafeței C.1		
Nr.	Descriere	Sup.
1	Blind	1,20
2	Spațiu curățare	1,20
3	Blind	1,20
4	Blind	1,20
5	Blind	1,20
6	Blind	1,20
7	Blind	1,20
8	Blind	1,20
9	Blind	1,20
10	Blind	1,20

Suprafața suprafeței C.1		
Nr.	Descriere	Sup.
11	Blind	1,20
12	Blind	1,20
13	Blind	1,20
14	Blind	1,20
15	Blind	1,20
16	Blind	1,20
17	Blind	1,20
18	Blind	1,20
19	Blind	1,20
20	Blind	1,20

Legenda

 Spațiul închiriat

RELEVÉUL CLĂDIRII CORP A - C1  
 PLAN ETAJ 2  
 scara 1.50

Județul Dolj  
 Eșchii și închiriat în județul Dolj, Craiova  
 Cod SÎRUTA: 047065900  
 Adresa corpului de proprietate:  
 Craiova, str. C.S.N. Ploștar, nr. 4. (roșu nr. 10)

Denumire pionierat:

ROMTELECOM S.A. BUCUREȘTI  
 Direcția de Telecomunicații Dolj  
 Șosea, Craiova, str. N. Milescu  
 nr. 4, poș. DRJ

Nr. matricol al corpului de proprietate: \_\_\_\_\_



Parametrii suprafeței C1		
nr.	Descriere	Sup.
1	Coridor	1,50
2	San	1,20
3	San	1,20
4	San	1,20
5	San	1,20
6	San	1,20
7	San	1,20
8	San	1,20
9	San	1,20
10	San	1,20
11	San	1,20
12	San	1,20
13	San	1,20
14	San	1,20
15	San	1,20
16	San	1,20
17	San	1,20
18	San	1,20
19	San	1,20
20	San	1,20

Parametrii suprafeței C1		
nr.	Descriere	Sup.
1	Coridor	1,50
2	San	1,20
3	San	1,20
4	San	1,20
5	San	1,20
6	San	1,20
7	San	1,20
8	San	1,20
9	San	1,20
10	San	1,20
11	San	1,20
12	San	1,20
13	San	1,20
14	San	1,20
15	San	1,20
16	San	1,20
17	San	1,20
18	San	1,20
19	San	1,20
20	San	1,20

Legenda

Spațiu închiriat



RELEVU CLADIRE CORP A-CI  
PLAN ETAJ 3

scara 1:50

Judec [Doj]  
Unitatea Administrativ-teritoriala mun. Galova  
Cod SIFOLTA: 017069900  
Adresa cadastru de proprietate:  
Galova, str. C.S.N. Pleșcor, nr. 4 (fost nr. 10)

Conținutul proprietar

ROMTELECOM S.A. BUCUREȘTI  
Directia de Telecomunicații Doli  
Sediul Galova, str. N. Pleșcor,  
nr. 4, jud. Dolj

Nr. cadastral al corpului de proprietate: \_\_\_\_\_



Amplasament camere CCI

Nr.	Descriere	Sup.
1	Camera	12,50
2	Camera	12,50
3	Camera	12,50
4	Camera	12,50
5	Camera	12,50
6	Camera	12,50
7	Camera	12,50
8	Camera	12,50
9	Camera	12,50
10	Camera	12,50
11	Camera	12,50
12	Camera	12,50
13	Camera	12,50
14	Camera	12,50
15	Camera	12,50
16	Camera	12,50
17	Camera	12,50
18	Camera	12,50
19	Camera	12,50
20	Camera	12,50

Amplasament spații

Nr.	Descriere	Sup.
1	Spațiu	12,50
2	Spațiu	12,50
3	Spațiu	12,50
4	Spațiu	12,50
5	Spațiu	12,50
6	Spațiu	12,50
7	Spațiu	12,50
8	Spațiu	12,50
9	Spațiu	12,50
10	Spațiu	12,50
11	Spațiu	12,50
12	Spațiu	12,50
13	Spațiu	12,50
14	Spațiu	12,50
15	Spațiu	12,50
16	Spațiu	12,50
17	Spațiu	12,50
18	Spațiu	12,50
19	Spațiu	12,50
20	Spațiu	12,50

Legenda

Spațiu închiriat

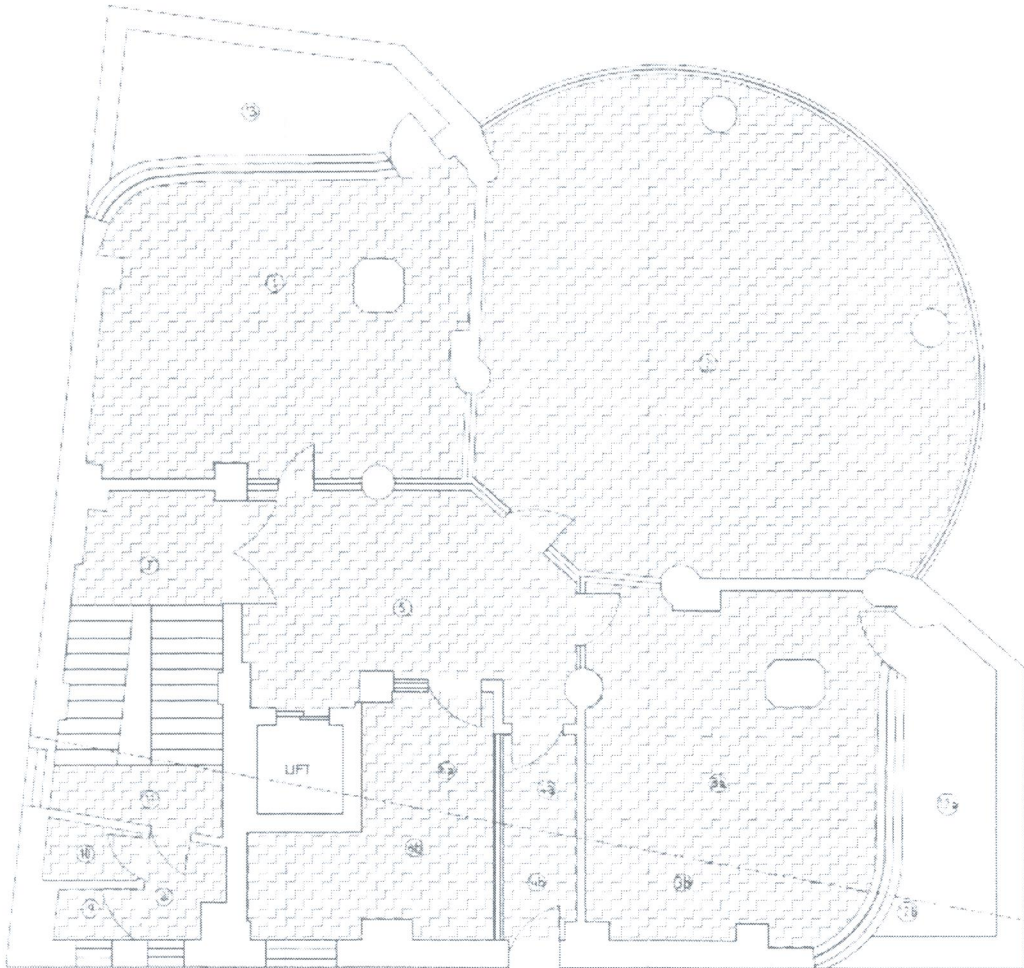
RELEVUL CLADIRII CORP A-C1  
 PLAN ETAJ 4  
 Scara 1:50

Judec. B. Dolj  
 Unitatea administrativ-teritorială mun. Craiova  
 Cod S.R.U./TA: 017089900  
 Adresa corpului de proprietate:  
 Craiova, str. C.S.N. Florescu, nr. 4, (fost nr. 10)

Denumire proprietar:

ROMTELECOM S.A. BUCURESTI  
 Directia de Telecomunicatii Dolj  
 Str. M. Crăciun, nr. 4, Jud. Dolj

Nr. cadastral al corpului de proprietate: \_\_\_\_\_



Tabel nr. 1 - Suprafata utila		
Nr.	Descriere	Suprafata (m <sup>2</sup> )
1	Coridor	120,00
2	Escalator	20,00
3	San. comun	10,00
4	San. comun	10,00
5	San. comun	10,00
6	San. comun	10,00
7	San. comun	10,00
8	San. comun	10,00
9	San. comun	10,00
10	San. comun	10,00
11	San. comun	10,00
12	San. comun	10,00
13	San. comun	10,00
14	San. comun	10,00
15	San. comun	10,00
16	San. comun	10,00
17	San. comun	10,00
18	San. comun	10,00
19	San. comun	10,00
20	San. comun	10,00
21	San. comun	10,00
22	San. comun	10,00
23	San. comun	10,00
24	San. comun	10,00
25	San. comun	10,00
26	San. comun	10,00
27	San. comun	10,00
28	San. comun	10,00
29	San. comun	10,00
30	San. comun	10,00
31	San. comun	10,00
32	San. comun	10,00
33	San. comun	10,00
34	San. comun	10,00
35	San. comun	10,00
36	San. comun	10,00
37	San. comun	10,00
38	San. comun	10,00
39	San. comun	10,00
40	San. comun	10,00
41	San. comun	10,00
42	San. comun	10,00
43	San. comun	10,00
44	San. comun	10,00
45	San. comun	10,00
46	San. comun	10,00
47	San. comun	10,00
48	San. comun	10,00
49	San. comun	10,00
50	San. comun	10,00
51	San. comun	10,00
52	San. comun	10,00
53	San. comun	10,00
54	San. comun	10,00
55	San. comun	10,00
56	San. comun	10,00
57	San. comun	10,00
58	San. comun	10,00
59	San. comun	10,00
60	San. comun	10,00
61	San. comun	10,00
62	San. comun	10,00
63	San. comun	10,00
64	San. comun	10,00
65	San. comun	10,00
66	San. comun	10,00
67	San. comun	10,00
68	San. comun	10,00
69	San. comun	10,00
70	San. comun	10,00
71	San. comun	10,00
72	San. comun	10,00
73	San. comun	10,00
74	San. comun	10,00
75	San. comun	10,00
76	San. comun	10,00
77	San. comun	10,00
78	San. comun	10,00
79	San. comun	10,00
80	San. comun	10,00
81	San. comun	10,00
82	San. comun	10,00
83	San. comun	10,00
84	San. comun	10,00
85	San. comun	10,00
86	San. comun	10,00
87	San. comun	10,00
88	San. comun	10,00
89	San. comun	10,00
90	San. comun	10,00
91	San. comun	10,00
92	San. comun	10,00
93	San. comun	10,00
94	San. comun	10,00
95	San. comun	10,00
96	San. comun	10,00
97	San. comun	10,00
98	San. comun	10,00
99	San. comun	10,00
100	San. comun	10,00

Tabel nr. 2 - Suprafata utila		
Nr.	Descriere	Suprafata (m <sup>2</sup> )
1	Coridor	120,00
2	Escalator	20,00
3	San. comun	10,00
4	San. comun	10,00
5	San. comun	10,00
6	San. comun	10,00
7	San. comun	10,00
8	San. comun	10,00
9	San. comun	10,00
10	San. comun	10,00
11	San. comun	10,00
12	San. comun	10,00
13	San. comun	10,00
14	San. comun	10,00
15	San. comun	10,00
16	San. comun	10,00
17	San. comun	10,00
18	San. comun	10,00
19	San. comun	10,00
20	San. comun	10,00
21	San. comun	10,00
22	San. comun	10,00
23	San. comun	10,00
24	San. comun	10,00
25	San. comun	10,00
26	San. comun	10,00
27	San. comun	10,00
28	San. comun	10,00
29	San. comun	10,00
30	San. comun	10,00
31	San. comun	10,00
32	San. comun	10,00
33	San. comun	10,00
34	San. comun	10,00
35	San. comun	10,00
36	San. comun	10,00
37	San. comun	10,00
38	San. comun	10,00
39	San. comun	10,00
40	San. comun	10,00
41	San. comun	10,00
42	San. comun	10,00
43	San. comun	10,00
44	San. comun	10,00
45	San. comun	10,00
46	San. comun	10,00
47	San. comun	10,00
48	San. comun	10,00
49	San. comun	10,00
50	San. comun	10,00
51	San. comun	10,00
52	San. comun	10,00
53	San. comun	10,00
54	San. comun	10,00
55	San. comun	10,00
56	San. comun	10,00
57	San. comun	10,00
58	San. comun	10,00
59	San. comun	10,00
60	San. comun	10,00
61	San. comun	10,00
62	San. comun	10,00
63	San. comun	10,00
64	San. comun	10,00
65	San. comun	10,00
66	San. comun	10,00
67	San. comun	10,00
68	San. comun	10,00
69	San. comun	10,00
70	San. comun	10,00
71	San. comun	10,00
72	San. comun	10,00
73	San. comun	10,00
74	San. comun	10,00
75	San. comun	10,00
76	San. comun	10,00
77	San. comun	10,00
78	San. comun	10,00
79	San. comun	10,00
80	San. comun	10,00
81	San. comun	10,00
82	San. comun	10,00
83	San. comun	10,00
84	San. comun	10,00
85	San. comun	10,00
86	San. comun	10,00
87	San. comun	10,00
88	San. comun	10,00
89	San. comun	10,00
90	San. comun	10,00
91	San. comun	10,00
92	San. comun	10,00
93	San. comun	10,00
94	San. comun	10,00
95	San. comun	10,00
96	San. comun	10,00
97	San. comun	10,00
98	San. comun	10,00
99	San. comun	10,00
100	San. comun	10,00

Legenda

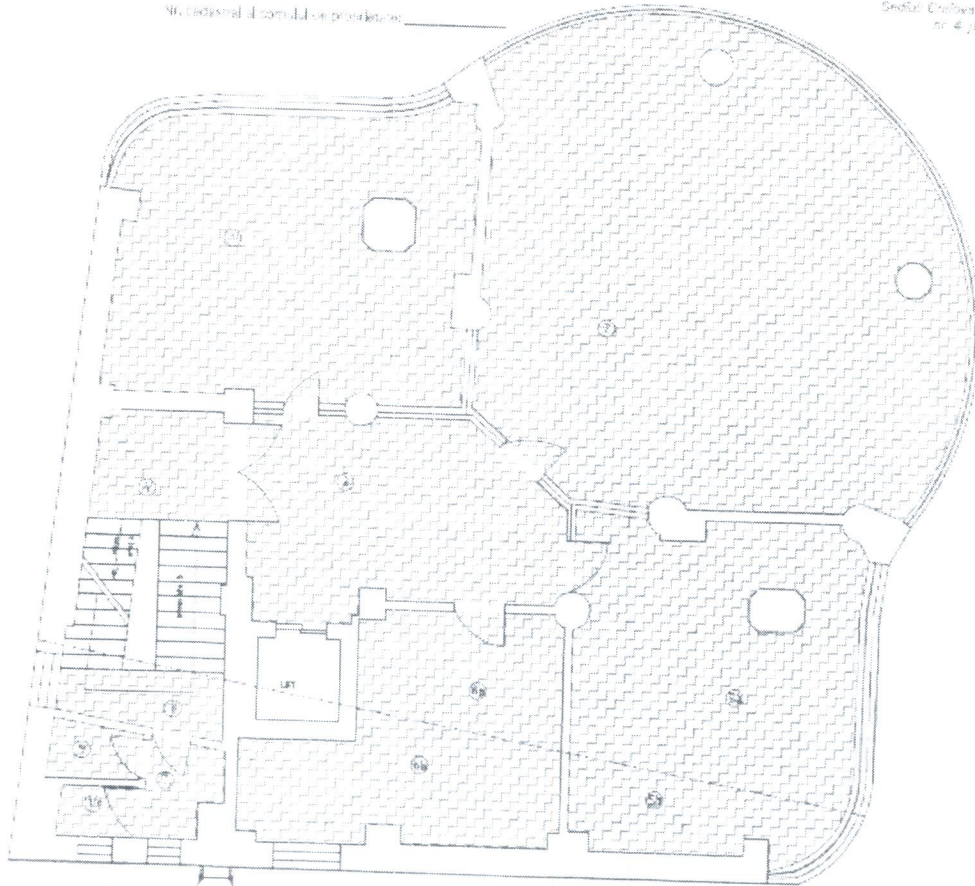
 Spatiu inchiriat



RELEVU CLADIRE CORP A-C  
 PLAN ETAJ 5  
 scara 1:50

Proiectant: Doina  
 Locaș de proiectare: Institutul de Proiectare, Craiova  
 Cod C.I.R.U. A: 017003000  
 Adresa capitalului de proiectare:  
 Craiova, str. C.S.N. Plopoșor, nr. 4, (fost nr. 10)  
 Nr. cadastral al capitalului de proiectare: \_\_\_\_\_

Grupul de proiectare:  
 ROMTELECOM S.A., BUCUREȘTI  
 Direcția de Telecomunicații Doina  
 Șef de birou: Craiova, str. N. Filaret,  
 nr. 4, 2004, Craiova

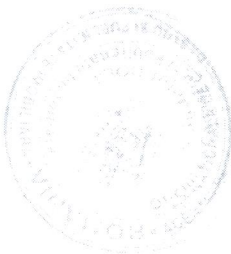


Încalzirea aerului G		
Gr.	Încalzirea	Gr.
1	100	100
2	100	100
3	100	100
4	100	100
5	100	100
6	100	100

Încalzirea aerului D		
Gr.	Încalzirea	Gr.
1	100	100
2	100	100
3	100	100
4	100	100
5	100	100
6	100	100

Legenda

 Spațiu neocupat



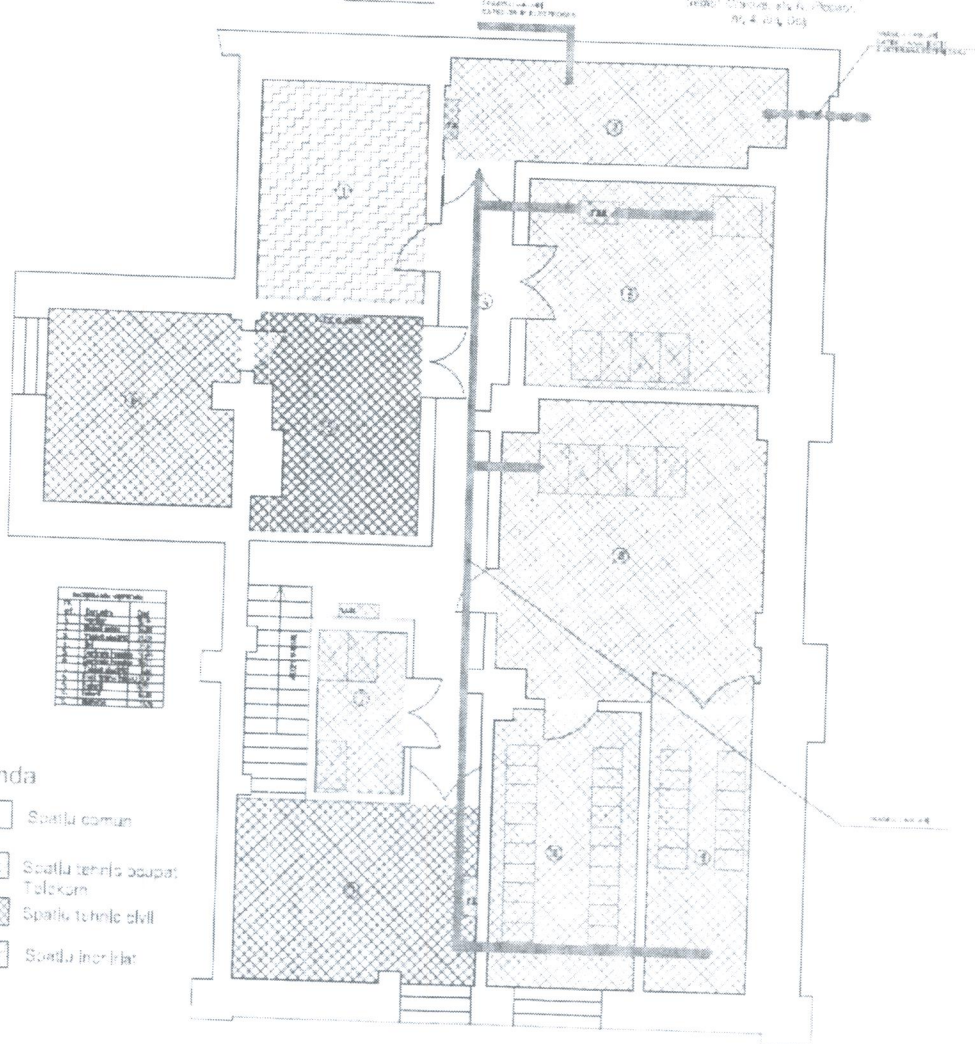


# Corp B - C2

## RELEVÉ CLADIRE CORP B + C2 PLAN SUBSOL

Județul Dolj  
 Încălzire aer condiționat (hidro) central, Crăciova  
 Cod S (RUC) nr. 017069900  
 Adresa corporalului de proiectat  
 Crăciova, str. C.S.N. Plopușor, nr. 4, (fost nr. 10)  
 Nr. avizului de proiect de proiectare:

Deținător proiectant,  
**ROWTELECOM S.A. SUCUREȘTI**  
 Direcția de Telecomunicații Dolj  
 Aviz nr. CRAS/014/01/2005  
 Nr. 4/2004/003





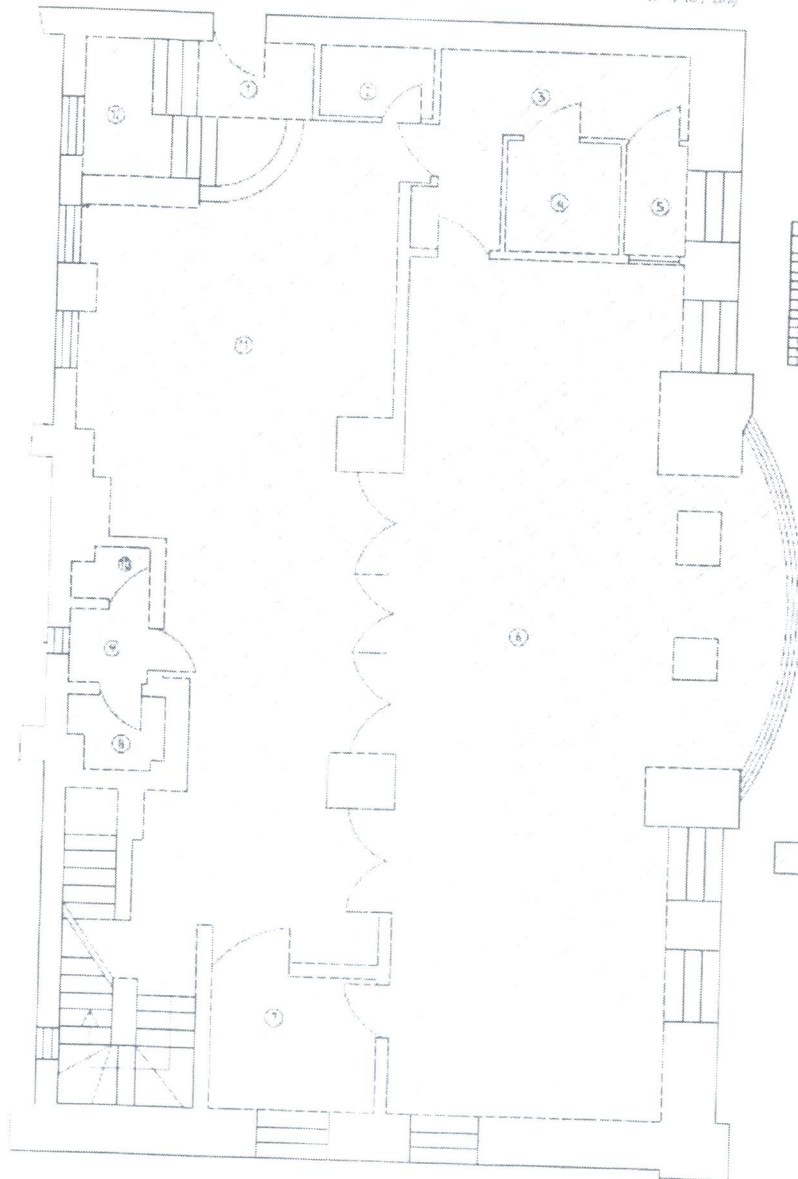
RELEVUL CLADIRE CORP B+C2  
 PLAN ETAJ 1  
 scara 1:50

Județul Dolj  
 Județeană administrativ teritorială mun. Craiova  
 Cod S277/A: 012069900  
 Adresa corp. / al clădirii (etaj):  
 Craiova, str. C.S.N. Popescu, nr. 4 (fost nr. 1B)

Descrierea proprietar:

ROMTELECOM S.A, BUCUREȘTI  
 Direcția de Telecomunicații Dolj  
 Sediul Craiova str. C.S.N. Popescu  
 nr. 4 (fost Dolj)

Nr. cadastral al corpului de proprietate: \_\_\_\_\_



Paragraful de apartenență		
nr.	descriere	supraf.
1	spațiu vacant	11,1
2	spațiu vacant	11,1
3	spațiu vacant	11,1
4	spațiu vacant	11,1
5	spațiu vacant	11,1
6	spațiu vacant	11,1
7	spațiu vacant	11,1
8	spațiu vacant	11,1
9	spațiu vacant	11,1
10	spațiu vacant	11,1
11	spațiu vacant	11,1
12	spațiu vacant	11,1
13	spațiu vacant	11,1
14	spațiu vacant	11,1
15	spațiu vacant	11,1
16	spațiu vacant	11,1
17	spațiu vacant	11,1
18	spațiu vacant	11,1
19	spațiu vacant	11,1
20	spațiu vacant	11,1
21	spațiu vacant	11,1
22	spațiu vacant	11,1
23	spațiu vacant	11,1
24	spațiu vacant	11,1
25	spațiu vacant	11,1
26	spațiu vacant	11,1
27	spațiu vacant	11,1
28	spațiu vacant	11,1
29	spațiu vacant	11,1
30	spațiu vacant	11,1
31	spațiu vacant	11,1
32	spațiu vacant	11,1
33	spațiu vacant	11,1
34	spațiu vacant	11,1
35	spațiu vacant	11,1
36	spațiu vacant	11,1
37	spațiu vacant	11,1
38	spațiu vacant	11,1
39	spațiu vacant	11,1
40	spațiu vacant	11,1
41	spațiu vacant	11,1
42	spațiu vacant	11,1
43	spațiu vacant	11,1
44	spațiu vacant	11,1
45	spațiu vacant	11,1
46	spațiu vacant	11,1
47	spațiu vacant	11,1
48	spațiu vacant	11,1
49	spațiu vacant	11,1
50	spațiu vacant	11,1
51	spațiu vacant	11,1
52	spațiu vacant	11,1
53	spațiu vacant	11,1
54	spațiu vacant	11,1
55	spațiu vacant	11,1
56	spațiu vacant	11,1
57	spațiu vacant	11,1
58	spațiu vacant	11,1
59	spațiu vacant	11,1
60	spațiu vacant	11,1
61	spațiu vacant	11,1
62	spațiu vacant	11,1
63	spațiu vacant	11,1
64	spațiu vacant	11,1
65	spațiu vacant	11,1
66	spațiu vacant	11,1
67	spațiu vacant	11,1
68	spațiu vacant	11,1
69	spațiu vacant	11,1
70	spațiu vacant	11,1
71	spațiu vacant	11,1
72	spațiu vacant	11,1
73	spațiu vacant	11,1
74	spațiu vacant	11,1
75	spațiu vacant	11,1
76	spațiu vacant	11,1
77	spațiu vacant	11,1
78	spațiu vacant	11,1
79	spațiu vacant	11,1
80	spațiu vacant	11,1
81	spațiu vacant	11,1
82	spațiu vacant	11,1
83	spațiu vacant	11,1
84	spațiu vacant	11,1
85	spațiu vacant	11,1
86	spațiu vacant	11,1
87	spațiu vacant	11,1
88	spațiu vacant	11,1
89	spațiu vacant	11,1
90	spațiu vacant	11,1
91	spațiu vacant	11,1
92	spațiu vacant	11,1
93	spațiu vacant	11,1
94	spațiu vacant	11,1
95	spațiu vacant	11,1
96	spațiu vacant	11,1
97	spațiu vacant	11,1
98	spațiu vacant	11,1
99	spațiu vacant	11,1
100	spațiu vacant	11,1

Spațiu vacant

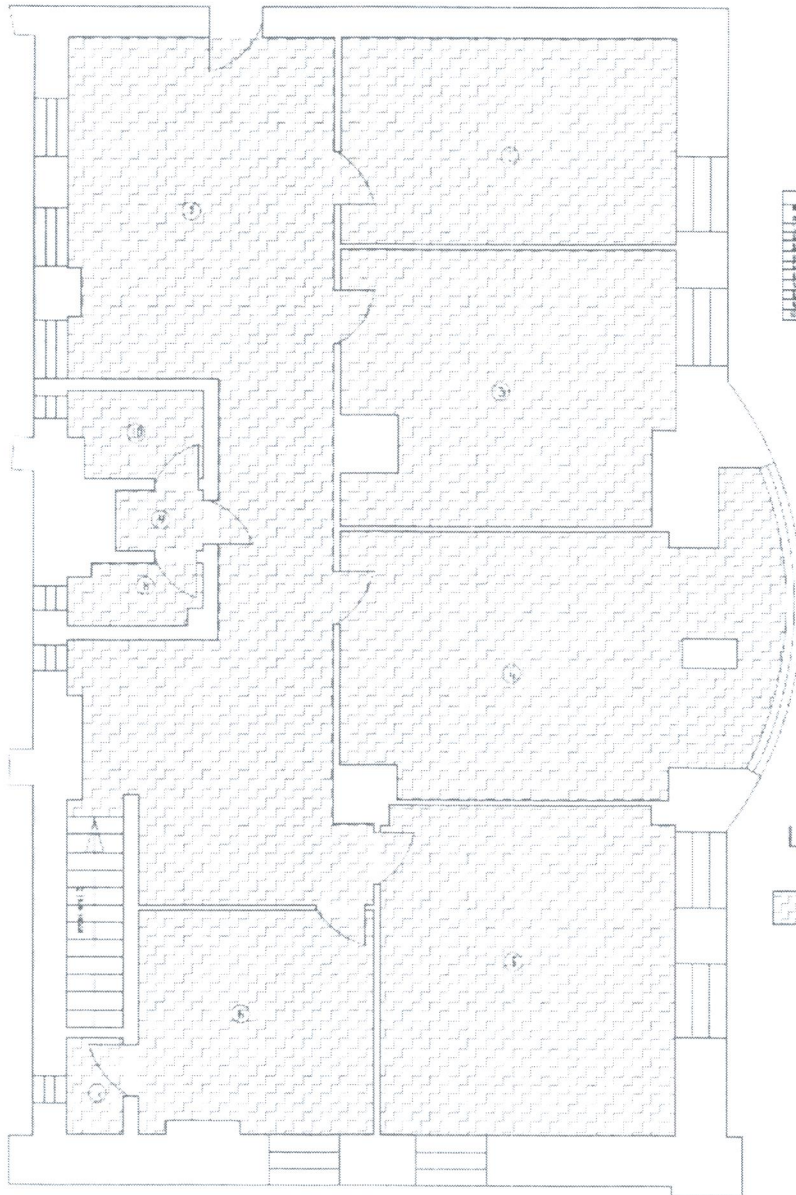
RELEVU CLADIRE CORP B - 02  
 PLAN ETAJ 7  
 etaj 7/02

Unidad: Doi  
 Unitatea administrativ-teritorială: mun. Craiova  
 Cod SIRUTA: 017069900  
 Adresa corpului de profesie:  
 Craiova, str. C.S.N. Plopoar, nr. 4 (test nr. 10)

Dezvoltator proiectant

ROMTELECOM S.A, BUCUREȘTI  
 Direcția de Telecomunicații Doi  
 Sediul Craiova, str. B. Ponișor  
 nr. 4, etaj. 2/02

Nr. consiliul al corpului de profesie: \_\_\_\_\_



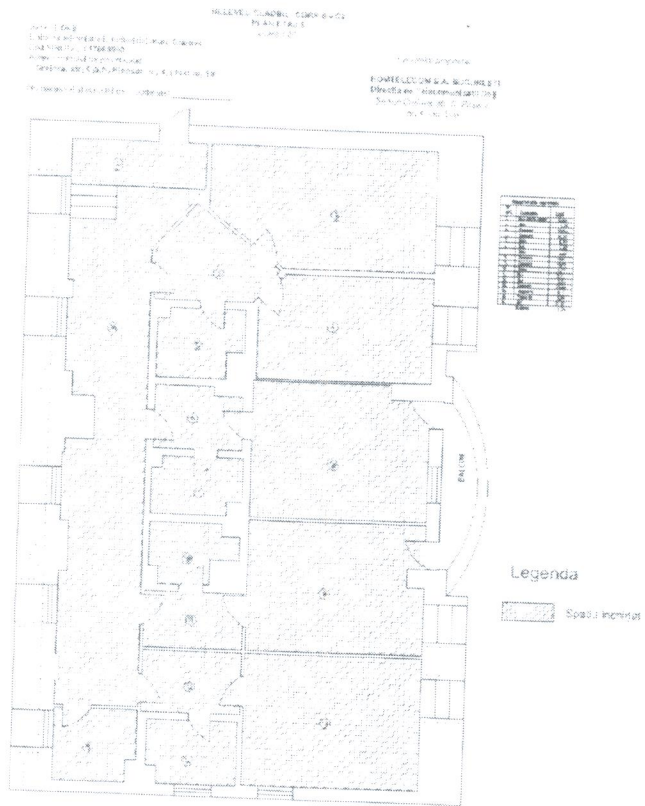
Ponderea suprafețelor		
Nr.	Denumire	Sup.
1	100m	100m
2	100m	100m
3	100m	100m
4	100m	100m
5	100m	100m
6	100m	100m
7	100m	100m
8	100m	100m
9	100m	100m
10	100m	100m



Legenda

 Spațiu închisat



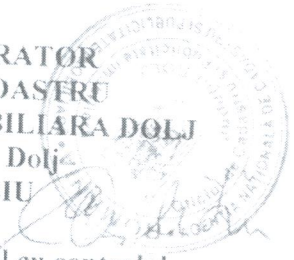


**OPERATOR  
 TELEKOM ROMANIA  
 COMMUNICATIONS S.A.**  
 prin ÎMPUTERNICIT  
 Laurențiu Gabriel IRIMIA

*[Signature]*

**ADMINISTRATOR  
 STATUL ROMÂN**

prin **ADMINISTRATOR  
 OFICIUL DE CADASTRU  
 ȘI PUBLICITATE IMOBILIARĂ DOI J**  
 Director OCPI Dolj  
 Mihai CILIBIU



STAT PENTRU CONTROL  
 LEVIZIUNEA PLANULUI PROIECT

**Contabil șef (responsabil cu controlul  
 financiar - preventiv)**  
 Luțiana BUTARIU

*[Signature]*

**Șef serviciu juridic resurse umane  
 secretariat petiții și relația cu publicul**  
 Costinel Cristian MILITARU

**Consilier juridic**  
 Paula Eliza AXENTE-DULIGEAN

**Consilier (responsabil cu achizițiile publice)**  
 Mădălina Lorena DIACONU

*[Signature]*

