CONTRACT DE LOCATIUNE

Nr. 3GMM074 încheiat azi, 18.08.2021,

Între:

BERCIU BOGDAN-VASILE, domiciliat in satul Sacalaseni strada Trandafirilor nr.13 judetul Maramures, posesor al cartii de identitate seria MM nr. 778559, CNP 1940602245031, în calitate de **LOCATOR**
si
RCS & RDS S.A., persoana juridica română, cu sediul in Bucuresti, str. Dr. Staicovici nr. 75, Forum 2000 Building, Faza I, Etaj 2, Sector 5, avand numarul de ordine in registrul comertului J40/12278/1994, cod unic de inregistrare 5888716, atribut fiscal RO, reprezentata prin Bulgac Serghei – Presedinte C.A., în calitate de **LOCATAR,**

Prezentul contract de locatiune este supus dispozițiilor Codului civil român si are ca obiect transmiterea folosintei spațiului în vederea desfasurarii activitatilor cu privire la care Locatarul este autorizat în baza licenței acordate de Statul Român, prin instalarea, exploatarea si întreținerea de echipamente de telecomunicatii (inclusiv echipamente de radiocomunicatii pentru telefonie mobila), în condițiile arătate mai jos:

I. Preambul

1. BERCIU BOGDAN-VASILE are dreptul neafectat de modalitati de a transmite prin locatiune folosinta terenului situat in intravilanul satului Sacalaseni judetul Maramures inregistrat in Cartea Funciara nr. 50514 a localitatii Sacalaseni , numar cadastral 50514 si garanteaza ca acesta este fara sarcini, fara servituti si fara restrictii in ceea ce priveste transmiterea dreptului de folosinta.

II. Obiectul contractului

Art.1. Obiectul prezentului contract il reprezinta transmiterea dreptului de locatiune exclusiva de catre Locator si dobandirea de catre RCS & RDS S.A. a dreptului de locatiune exclusiva asupra unui teren in suprafata de 144 m.p. (denumit in continuare "Imobilul") – parte a terenului in suprafata totala de 3017 m.p., situat in intravilanul satului Sacalaseni judetul Maramures inregistrat in Cartea Funciara nr. 50514 a localitatii Sacalaseni. Locatia exacta a imobilului urmeaza sa se determine in mod unilateral de catre Locatar ulterior incheierii prezentului contract, in functie de necesitatile Locatarului, Locatorul exprimandu-si in mod expres acordul cu privire la aceasta clauza.
Locatorul a dobandit dreptul de a transmite prin locatiune folosinta terenului in suprafata totala de 3017 m.p. in baza actului Contract de vanzare cumparare aut. sub nr. 1809, din 22/11/2017 emis de NP Munteanu Claudiu;.
Locatorul declara pe proprie raspundere, cunoscand dispozitiile art.326 Cod penal privind falsul in declaratii, ca Imobilul ce formeaza obiectul prezentului contract este proprietatea sa deplina si exclusiva, ca acesta nu a fost scos din circuitul civil, nu a fost trecut in proprietate publica, nu a fost instrainat unei alte persoane, nu este inchiriat, nu a fost promis spre vanzare, inchiriere sau in alt scop, nu formeaza obiectul nici unui litigiu dedus sau nu instantelor de judecata, nu formeaza obiectul vreunei proceduri de expropriere pentru cauza de utilitate publica, nu este sechestrat si nu este grevat de sarcini sau servituti, si se angajeaza sa respecte drepturile Locatarului dobandite prin prezentul contract.

Art.2. Locatorul declara in mod expres si irevocabil ca este de acord:

a) ca Imobilul sa fie utilizat de catre Locatar pentru montarea antenelor si a echipamentelor de comunicatii electronice (spatiul tehnic afectat) conform schiței anexate – Anexa 2, parte integranta a prezentului contract;

b) sa acorde Locatarului dreptul a instala si asigura accesul rețelelor de cabluri necesare pentru realizarea racordului la instalația de energie electrică, a racordului la reteaua de comunicatii electronice utilizata cu orice titlu de catre Locatar, precum si accesul cablurilor de la spatiul tehnic la antenele si la echipamentele accesorii;

c) sa acorde dreptul de acces neingradit al reprezentanților, imputernicitilor, personalului tehnic si de întreținere ai Locatarului la amplasamentul ce formeaza obiectul prezentului contract, inclusiv cu echipamentele, utilajele si autovehiculele necesare.

Art.3. Potrivit acordului expres de vointa al partilor, Imobilul ce formeaza obiectul prezentului contract va fi folosit de Locatar in vederea instalarii de echipamente radio si aparatură electronică necesare desfășurării activităților de furnizor public de rețele si servicii de comunicatii electronice.

Art.4. Imobilul ce formeaza obiectul prezentului contract va fi utilizat in scop tehnic si nu va putea fi utilizate în scopuri precum birou, magazie de mărfuri, prestări servicii.

III. Caracteristici tehnice ale echipamentelor Locatarului. Autorizatii

Art.5. Potrivit conventiei partilor, Imobilul care formeaza obiectul prezentului contract va fi folosit de catre Locatar pentru instalarea oricaruia sau tuturor echipamentelor care urmeaza, in functie de necesitatile

Locatarului:
a) spatiul tehnic (conform descrierii tehnice anexate) care cuprinde, fara a se limita la: stații radio, un sistem de ventilatie-încalzire, un distribuitor/un terminal de linie, un sistem de iluminare, un sistem de protecție împotriva incendiilor, precum si întregul material tehnic complementar necesar bunei funcționări a echipamentelor si instalațiilor;
b) unul sau mai multi piloni necesari montării suporturilor de antene (ale căror planuri de construcție si/sau situație sunt anexate prezentului contract);
c) retelele de cabluri necesare pentru buna funcționare a echipamentelor si instalațiilor, inclusiv cablurile care asigura conectarea la rețeaua de alimentare cu energie electrică si impamantare, legăturile la orice rețea de comunicatii electronice, precum si reteaua de cabluri care asigura conexiunea intre spatiul tehnic si antene.
Echipamentele instalate de Locatar vor respecta normele si reglementarile în vigoare pentru acest domeniu de activitate.
Locatorul isi exprima acordul expres, iar Locatarul va asigura, in functie de necesitatile sale, pentru echipamentele instalate pe si in Imobil un paratraznet având legătură la pământ, daca o astfel de instalație nu există sau daca aceasta nu corespunde din punct de vedere tehnic.
Locatarul își rezervă dreptul de a instala orice sistem de securitate pe care îl consideră necesar in vederea protejării echipamentelor si instalațiilor sale, fiind singurul proprietar al acestora.
Toate echipamentele, instalațiile si materialele instalate de Locatar rămân în proprietatea acestuia. Locatarul își rezervă dreptul de a afișa pe echipamente, materiale si instalații, inscripții care vor certifica dreptul său de proprietate asupra acestora.
Fiecare parte se obliga să nu perturbe funcționarea echipamentelor si instalațiilor apartinand celeilalte parti, iar daca s-au produs astfel de perturbări, sa ia masurile necesare pentru remedierea situatiei în cel mai scurt timp posibil.
Art.6. Autorizaţiile necesare instalarii si desfăşurării activităţilor specifice vor fi obtinute de Locatar. Locatorul autorizeaza RCS&RDS sa solicite toate licentele, acordurile, autorizatiile care pot fi necesare pentru instalarea, intretinerea, mentinerea, repararea si dezinstalarea echipamentelor, cablurilor si accesoriilor, precum si pentru orice modificari aduse acestora in conformitate cu necesitatile Locatarului, iar, la solicitarea acestuia din urma, Locatorul va remite documentele necesare in forma solicitata, colaborand si acordand Locatarului tot sprijinul necesar pentru obţinerea autorizaţiilor.

IV. Durata contractului

Art.7. Prezentul contract se încheie pentru o durată de 20 (douazeci) ani (perioada initiala) si intră în vigoare la data semnării sale de către parti.
Art.8. Prezentul contract se va prelungi în mod tacit, pentru perioade succesive de cate 5 (cinci) ani (perioade extinse), dacă niciuna din părţile contractante nu notifica cealalta parte cu privire la incetarea la termen a contractului, printr-o scrisoare recomandată cu confirmare de primire, primita cu cel puţin sase luni înaintea datei de expirare a perioadei iniţiale/extinse.
Art.9. Daca, din orice cauza, utilizarea oricarui echipament tehnic devine imposibila, oneroasă sau mai putin performantă decât a fost estimat, dacă se modifică rețeaua Locatarului sau dacă intervin probleme tehnice care afectează performantele echipamentelor Locatarului, acesta are dreptul, in orice moment, să denunte unilateral prezentul contract printr-o notificare predata pe baza semnaturii de primire sau sub forma unei scrisori transmise cu confirmare de primire, incetarea contractului urmând a intra în vigoare în termen de 1 luna de la data trimiterii notificării. Locatarul nu va putea fi obligat la plata nici unei dezdăunări către Locatorul în cazul incetarii contractului în condițiile prezentului articol.
Art.10. Neobtinerea autorizațiilor necesare desfășurării activității Locatarului da dreptul Locatarului sa denunte unilateral prezentul contract, fara notificare, fara indeplinirea altor formalitati si fără intervenția instanțelor judecătorești. In cazul neobtinerii autorizațiilor si avizelor necesare desfășurării activității sale, Locatarul va achita pretul locatiunii calculat pentru perioada cuprinsă între data preluarii Imobilului pe baza de proces-verbal de predare-primire si data instiintarii Locatorului cu privire la imposibilitatea desfășurării activităților preconizate, urmand ca Locatarul sa suporte costul lucrărilor de reamenajare a Imobilului ce formeaza obiectul prezentului contract, restituindu-l Locatorului asa cum l-a primit, mai putin uzura normala, fără a datora alte despăgubiri.
Art.11. Locatarul poate efectua, pe propria cheltuiala, toate demersurile necesare pentru inscrierea in cartea funciara a drepturilor dobandite in baza prezentului contract, precum si pentru asigurarea opozabilitatii si publicitatii corespunzatoare.

V. Pretul locatiunii. Termenul si modalitati de plata a acestuia

Art.12. Părțile au negociat si agreat in mod ferm un pret anual al locatiunii de
Art.13. Locatarul va realiza plata pretului locatiunii trimestrial in pana la data de 30 a ultimei luni din trimestrul

pentru care se face plata calculat la data semnarii procesului verbal de predare primire a Imobilului. In situatia in care termenul se implineste intr-o zi nelucratoare, plata va fi efectuata in prima zi lucratoare urmatoare celei de implinire a termenului in RON la cursul de schimb valutar Euro/RON al B.N.R. valabil la data efectuarii platii. Daca Locatarul nu obține autorizațiile necesare, se vor aplica dispozițiile art.10 de mai sus.
Obligatia de plata a pretului locatiunii de catre Locatar se naste la data preluarii Imobilului pe baza procesului verbal de predare-primire semnat de catre Parti.
Art. 14 Plata pretului locatiunii se va face în contul bancar nr.RO98RNCB01821313809400015 deschis la BCR Erste pe numele Berciu Bogdan Vasile.

VI. Predarea-primirea, amenajarea, modificarea si restituirea Imobilului
Art.15. Predarea-primirea Imobilului se va face în baza unui proces-verbal semnat de reprezentanții ambelor părți, în care se va descrie starea si dotarea fiecarui imobil.
Art.16. Imobilul si instalațiile existente vor putea face obiectul modificărilor tehnice pe care Locatarul le consideră necesare, cu respectarea destinației convenite de părți.
Art.17. La expirarea perioadei de locatiune, initiale sau extinse, dupa caz, daca nu intervine prelungirea tacita a contractului sau in cazul aplicarii dispozitiilor art.9 sau 10 de mai sus, Locatarul va elibera Imobilul, ridicând instalațiile care îi aparțin, lăsând Imobilul în starea inițială, cu exceptia uzurii normale.Locatorul va putea negocia cu Locatarul păstrarea amenajarilor si modificarilor restituindu-i acestuia din urma contravaloarea îmbunătățirilor aduse Imobilului.
Art.18. Restituirea Imobilului se va face în baza unui proces verbal redactat si semnat de reprezentanții părților.

VII. Drepturile si obligatiile părtilor
Art.19. Obligaţiile Locatarului
a) să folosească Imobilul potrivit destinatiei convenite de parti, avand obligatia sa il mentina în stare de întreținere corespunzatoare si sa efectueze lucrările de reparații curente ale acestuia;
b) să asigure, pe propria cheltuiala, întreținerea echipamentelor si instalațiilor tehnice amplasate in si/sau pe Imobil;
c) să se abțină de la orice activitate care ar putea tulbura liniștea si securitatea imobilului;
d) să achite pretul locatiunii la termenele stabilite în contract, in baza facturii emise de Locator conform prezentului contract;

Art.20. Obligaţiile Locatorului:

a) sa raspunda pentru viciile Imobilului, care impiedica locatarul in linistita si utila folosinta a acestuia potrivit destinatiei imobilului si potrivit scopului Locatarului pentru care s-a incheiat prezentul contract de locatiune.
b) Sa plateasca impozitele si taxele care sunt in sarcina Locatorului, precum si cele aferente locatiunii Imobilului, potrivit dispozitiilor legale aplicabile.
c) Locatorul se obliga sa-l sprijine pe Locatar prin furnizarea actelor, documentatiilor sau prin depunerea unor cereri sau prin alte actiuni pentru obtinerea autorizatiilor, avizelor si tuturor aprobarilor necesare desfasurarii activitatilor realizate in Imobilul ce formeaza obiectul prezentului contract, potrivit obiectului de activitate al Locatarului si clauzelor prezentului contract.
d) Locatorul se obliga ca in cazul instrainarii, pe orice cale, a Imobilului care formeaza obiectul prezentului contract sau a intregului imobil din care face parte imobilul ce formeaza obiectul prezentului contract, sa includa in actul respectiv obligativitatea dobanditorului de a respecta prevederile prezentului contract de locatiune, in caz contrar Locatorul urmand sa raspunda conform legii pentru orice prejudiciu produs Locatarului;
e) Sa se abtina de la orice, actiune, act sau fapt care ar putea sa-l tulbure sau stanjeneasca in orice mod pe Locatar in exercitarea linistita si utila a dreptului de folosinta asupra Imobilului ce formeaza obiectul prezentului contract;
f) Sa garanteze pe Locatar de folosința linistita si utila a Imobilului ce formeaza obiectul prezentului contract pentru intreaga durata a prezentului contract precum si împotriva pierderii (totale sau parțiale) a folosinței acestui Imobil, indiferent daca o astfel de tulburare este datorata faptei Locatorului sau a unor terți. In cazul aparitiei unei tulburari sau pierderi a folosinței Imobilului, Locatorul se obligă să-l despăgubească pe Locatar pentru prejudiciile suferite in urma tulburarii sau pierderii folosintei, urmand sa puna la dispozitia Locatarului un Imobil asemanator cu cel care formeaza obiectul prezentului contract pentru desfasurarea in conditii similare a activitatilor specifice desfasurate in Imobil si sa suporte eventuala diferenta de pret al locatiunii, costurile implicate de mutarea echipamentelor, precum si orice alte costuri implicate de intreruperea furnizarii serviciilor catre clientii Locatarului sau generate de alte situatii care ar produce acestuia vreun prejudiciu material sau moral.

In cazul pierderii parțiale a folosinței Imobilului ce formeaza obiectul prezentului contract, Locatarul va avea posibilitatea de a opta fie pentru reducerea pretului locatiunii, proporțional cu pierderea folosinței suferite si plata daunelor interese de catre Locator, fie pentru rezilierea contractului si plata daunelor interese de catre Locator pentru prejudiciul suferit.

In oricare dintre cazurile descrise mai sus, răspunderea Locatorului va fi angajată din momentul intervenției unui astfel de caz, chiar mai înainte de pronuntarea oricărei hotărâri judecătorești în acest sens.

g) să avertizeze Locatarul cu cel puțin 3(trei) luni înainte în situatia realizarii unor reparatii planificate care in baza legii sau a prezentului contract sunt in sarcina Locatorului sau imediat in orice situatie neprevazuta care ar putea avea ca efect afectarea funcționării echipamentelor si instalațiilor tehnice ale Locatarului. In orice situatii de acest fel, Locatorul va preciza termenul de derulare a lucrarilor care ar putea afecta functionarea echipamentelor si instalatiilor Locatarului si va propune acestuia din urma o alternativa eficientă care să permită funcționarea corespunzatoare a echipamentelor si instalațiilor.
h) să permită Locatarului eventuala modernizare, reconfigurare a echipamentelor si instalatiilor sale care nu afecteaza suprafata inchiriata fara perceperea de costuri suplimentare sau extindere, din rațiuni de ordin tehnic, a suprafețelor ce formeaza obiectul prezentului contract.

VIII. Accesul la Imobil si funcţionarea echipamentelor

Art.21. Accesul si circulația, în perimetrul Imobilului ce formeaza obiectul prezentului contract, a personalului, a prepusilor Locatorului, a subcontractantilor acestuia sau a oricăror altor persoane sunt permise numai cu autorizarea prealabilă din partea Locatarului.

Art.22. Locatorul garantează accesul Locatarului si a prepusilor acestuia, in regim non-stop, respectiv 24 de ore din 24, 7 zile din 7, pentru orice interventie necesara in vederea întreținerii, repararii si mentinerii in stare corespunzatoare de funcționare a echipamentelor si instalațiilor amplasate în Imobilul ce formeaza obiectul prezentului contract.

Art.23. Locatorul va asigura accesul in orice moment si ori de cate ori este nevoie atat personalului mentionat mai sus, cat si materialelor, aparatelor, sculelor, utilajelor si instalatiilor, precum si a tot ce este necesar pentru executarea lucrarilor de instalare, modificare, operare, intretinere, reparare si dezinstalare a echipamentelor, instalatiilor si accesoriilor acestora, inclusiv accesul autovehiculelor folosite de persoanele mentionate mai sus in perimetrul Imobilului ce formeaza obiectul prezentului contract.

Art.24. Pe durata existentei prezentului contract, Locatorul se obliga sa nu amplaseze echipamente instalatii sau materiale in suprafata inchiriata de Locatar sau pe caile de acces ce o deservesc pe aceasta si sa nu permita realizarea de instalații tehnice susceptibile sa afecteze in orice fel transmisia si recepția echipamentelor si instalațiilor Locatarului fara acordul prealabil scris al Locatarului

Art.25. Locatarul poate solicita racordarea separată la rețeaua de distribuție a energiei electrice, precum si la alte retele de utilități. Daca Locatarul nu poate obține racordarea separată la reteaua de alimentare cu energie electrica sau daca aceasta racordare este prea oneroasa pentru Locatar, Locatorul va permite alimentarea instalatiilor Locatarului de la o sursă disponibilă, cu condiția instalării unui contor care să înregistreze separat consumul de energie.

IX. Forța majora

Art.26. Prin caz de forță majoră se înțelege orice eveniment imprevizibil si insurmontabil care intervine ulterior încheierii prezentului contract. Sunt considerate asemenea cazuri evenimentele consacrate de legea civilă română, de doctrina si practica judecatoreasca. Incidenta oricărui caz de forță majoră înlătură răspunderea părtii contractante, aflate in imposibilitate sa-si indeplineasca, din aceasta cauza, obligatiile asumate, daca invocă si dovedeste, în condițiile legii civile, cazul de forta majora.

Art.27. Daca forta majoră împiedică părțile contractante sau numai una dintre acestea să-si execute obligaţiile contractuale pentru o perioada mai mare de 30(treizeci) de zile, partea afectata poate invoca încetarea de plin drept a prezentului contract, fără intervenția instanței judecătorești si fara vreo alta formalitate, înainte de expirarea termenului pentru care a fost încheiat.

X. Incetarea contractului

Art.28. Contractul poate inceta in orice moment prin acordul de vointa al partilor, in termenul de valabilitate, fara plata de daune.

Art.29. Prezentul contract încetează de plin drept, fără a fi necesară intervenţia vreunei instanţe judecătoreşti si fara vreo alta formalitate, in conditiile art.9 sau art.10 din contract.

Art.30. Prezentul contract inceteaza prin incheierea Contractului de superficie in conditiile art.40.

Art.31. Incetarea contractului nu va avea niciun efect asupra obligațiilor deja nascute între părti.

XI. NOTIFICĂRI

Art.32. Orice comunicare realizată în baza prezentului contract va fi valabilă dacă este adusă la cunoștința celeilalte parti, în scris, prin fax, scrisoare recomandată sau orice alt mijloc care oferă garanția receptionării si confirmarii comunicării.

Art.33. Adresele partilor pentru primirea corespondentei sunt urmatoarele:

Locatorul: Berciu Bogdan Vasile
Adresa : Strada Trandafirilor nr. 13 Sacalaseni
, jud. Maramures
Telefon: 0746604429

Locatarul: RCS & RDS S.A.
Adresa: București, sector 5, str. Dr. Staicovici nr.75, Forum 2000 Building, Faza I, et.2
Telefon/Fax: 031 4004 440; 031 4004 441
In atentia: Dep. Juridic

Art.34. Fiecare parte se obliga să comunice, în scris, în termen de cel mult 5 (cinci) zile celeilalte părti orice modificare intervenită în adresa indicata mai sus sau comunicata ulterior.

XII. Litigii

Art.35. Partile vor incerca sa rezolve pe cale amiabila orice eventuale neintelegeri dintre acestea cu privire la incheierea, executarea, interpretarea sau incetarea prezentului contract.

Art.36. In caz de nerezolvare pe cale amiabila, litigiile vor fi supuse spre solutionare instantelor judecatoresti de drept comun.

XIII. Drept de preferinta

Art.37 In cazul in care Locatorul intentioneaza sa instraineze ori sa constituie in favoarea unui tert orice drept, indiferent de denumirea acestuia (inclusiv, dar fara a se limita la, drept de uzufruct, drept de folosinta, drept de comodat, cesiunea Contractului, vanzarea imobilului), care va afecta direct ori indirect drepturile conferite Locatarului prin prezentul Contract, inclusiv interesele de afaceri ale acestuia privind amplasarea echipamentelor sale (indiferent de denumirea si tipul acestora), Locatarul are un drept de preferinta la instrainarea ori constituirea unui astfel de drept, in aceleasi conditii in care acesta ar fi instrainat ori constituit in favoarea unui tert.

Astfel, Locatorul il va notifica in scris pe Locatar cu 30 (treizeci) de zile calendaristice anterior intentiei de instrainare sau de constituire a dreptului, prin oricare dintre modalitatile de comunicare prevazute in Contract. In cazul in care Locatarul nu isi exprima punctul de vedere cu privire la exercitarea dreptului de preferinta in cadrul termenului de 30 de zile, Locatorul poate instraina sau constitui respectivul drept in favoarea unui tert in mod liber.

Art.38. Prevederile din prezentul capitol vor fi notate in Cartea Funciara de catre Locatar, pe cheltuiala acestuia, iar pentru inlaturarea oricarui dubiu, orice drept instrainat si/sau constituit cu nerespectarea in orice mod a prevederilor art.37 nu va produce niciun efect daca nu a fost exercitat dreptul de preferinta al Locatarului, conform prevederilor de mai sus.

Art.39 In situatia nerespectarii de catre Locator a dreptului de preferinta instituit potrivit articolului art.37 Locatorul va achita Locatarului, cu titlu de daune-interese, echivalentul in lei la cursul de schimb al BNR din ziua efectuarii platii al sumei de 30000 EURO (treizecimiieuro). Locatorul accepta expres ca suma mentionata reprezinta o justa despagubire pentru prejudiciul cauzat Locatarului, inclusiv pentru profitul nerealizat de acesta, avand caracterul unei tranzactii in sensul art. 2267 din Codul Civil, fiind agreata de parti in scopul preintampinarii oricarui litigiu. Plata se va efectua in termen de 10 zile calendaristice de la data notificarii scrise trimise de Locatar si se considera efectuata la data creditarii contului Locatarului cu suma mai-sus mentionata

XIV. Dispoziții finale

Art.40. Locatorul isi asuma obligatia ferma si irevocabila de a incheia in forma autentica un contract („Contractul de superficie") prin care sa constituie in favoarea RCS&RDS S.A. un drept de superficie in baza caruia RCS&RDS S.A.sa instaleze/edifice pe, deasupra, in sau sub Imobil antene, piloni si echipamente de comunicatii electronice, inclusiv suporturi si alte facilitati necesare pentru sustinerea acestora, precum si sa modifice, opereze, mentina aceste echipamente electronice si accesoriile lor si de a folosi in mod exclusiv Imobilul. Totodata, in cazul in care Imobilul nu are acces la drumul public, Locatorul se obliga ca prin Contractul de superficie sa constituie si o servitute de trecere auto si pietonala in favoarea Imobilului si care sa greveze restul terenului Locatorului care face legatura dintre drumul public si Imobil, astfel incat Locatarul sa isi poata exercita neingradit toate drepturile dobandite. Locatorul este de acord ca perioada initiala pentru care se va incheia Contractul de superficie este de 15 ani si ca pretul total pentru constituirea dreptului de

superficie si, daca este cazul, pentru constituirea servitutii de trecere va fi egal cu pretul locatiunii din prezentul contract.
Locatorul se obliga sa realizeze toate demersurile necesare astfel incat, in cel mai scurt timp de la incheierea prezentului contract de locatiune, sa detina toate documentele necesare si sa realizeze toate formalitatile de intocmire a documentatiei cadastrale si inscriere in Cartea Funciara a Imobilului si, daca e cazul, a terenului afectat de servitutea de trecere la/de la drumul public in vederea incheierii Contractului de superficie in forma autentica, obligandu-se totodata sa se prezinte oricand la solicitarea Locatarului in vederea semnarii Contractului de superficie in fata notarului public. Prin prezentul contract Locatorul ii da Locatarului mandatul irevocabil de realizare a tuturor formalitatilor susmentionate in vederea incheierii Contractului de superficie. Pentru efectuarea documentatiei cadastrale si a operatiunilor de dezmembrare, Locatorul va colabora si va acorda sprijinul necesar punând la dispozitia Locatarului toate actele si documentele necesare in forma solicitata, va da orice declaratie in fata notarului public si a altor institutii sau autoritati competente si va semna procurile si imputernicirile pentru ca Locatarul sa indeplineasca toate faptele si formalitatile necesare pentru indeplinirea operatiunilor mai-sus mentionate.

Art.41. Locatarul este exonerat de orice raspundere privind posibilele accidente sau daune cauzate de echipamentele si instalatiile sale, care nu sunt provocate din culpa dovedita a Locatarului.
Art.42. Orice modificare sau completare a prezentului contract este valabilă numai dacă rezultă din acordul partilor cuprins în actele aditionale semnate de ambele părti.
Art.43. Prevederile prezentului contract se completeaza cu dispoziţiile legale din materia locatiunii prevăzute de Codul Civil sau de legi speciale.
Art.44. Părţile recunosc şi agreează în mod expres faptul că fiecare clauză şi prevedere din prezentul contract a fost negociată şi agreată de părţi şi astfel acest contract nu conţine clauze standard, asa cum acestea sunt definite în articolul 1202 din Codul Civil al României. Locatorul declara in mod expres si irevocabil ca este de acord ca Locatarul sa subinchirieze, total sau partial, Imobilul si sa cesioneze, in tot sau in parte, contractul fara a mai fi necesara vreo manifestare de vointa, acord din partea Locatorului in acest sens pe parcursul executarii contractului. Totodata Locatorul declara in mod expres ca a luat cunostinta si este de acord cu prevederile din prezentul contract privind denuntarea unilaterala a contractului (art.9 si 10), reinnoirea tacita a acestuia (art.8) si dreptul de preferinta (art.37-39).

Prezentul contract a fost încheiat în 3 (trei) exemplare originale, din care doua exemplare pentru Locatar si un exemplar pentru Locator.

Locatori
Berciu Bogdan Vasile

Locatar
RCS & RDS S.A.
Prin BULGAC SERGHEI

Director Regional
Bria Alexadru Bogdan

Departament Juridic
Beldean Ciprian

Manager zona
Balint Flaviu Lucian

Departament Financiar
Vultur Daniela

Departament 3G SA
Henkel Zoltan