

orange

Orange Romania S.A.
Fixed Network Infrastructure Expert
Infrastructure Expansion
Technology
Str. Matei Millo, nr. 5, Clădirea TANDEM, Sector 1,
București, România
Cod: 010144
www.orange.ro

Nr. 26/TD/301964/14133 / 23.04.2026

Mobil : 0786 533 536

Mail : mirela.burculeț@orange.com

ROMANIA - JUDEȚUL NEAMȚ
D A T COMUNA ION CREANGA

INTRARE Nr. 5403
28 Iunie 2026

Contabil
Dns. Seguran

Catre: PRIMARIA COMUNA ION CREANGA - NT

E-mail : impozite.2@primariaioncreanga.ro; contabilitate.2@primariaioncreanga.ro

Referitor la: Notificare privind denuntarea unilaterală, a contractului de închiriere
nr. 10610 din 14.06.2021

Stimate partener,

Subscrisa Orange Romania S.A. (fosta ORANGE Romania Communications S.A., fosta Telekom Romania Communications S.A.), societate comercială pe acțiuni având sediul social în [redacted] m, România, înregistrată la Registrul Comerțului sub nr. [redacted] 105, formulează prezenta

NOTIFICARE

Prin prezenta vă comunicăm intenția privind incetarea contractului de închiriere nr. 10610 din 14.06.2021, semnat între societatea noastră și PRIMARIA COMUNA ION CREANGA, având ca obiect exercitarea dreptului de închiriere a spațiului aflat pe proprietatea dvs, situată în localitatea Averesti, în incinta Caminului Cultural, Com Ion Creanga, Jud.Neamț.

În acest sens, vă comunicăm că echipamentele se vor dezafecta iar spațiul va fi eliberat integral, în termen de 30 zile de la prezenta notificare, urmând să procedăm la semnarea procesului verbal de predare-primire a spațiului închiriat de Orange Romania S.A. (8.40 mp spațiu), în baza contractului de închiriere nr. 10610 din 14.06.2021.

Având în vedere cele de mai sus, vă rugăm să considerați prezenta ca fiind notificarea transmisă în vedere încetării prin denunțare cu acordul părților a contractului de închiriere nr. 10610 din 14.06.2021.

Cu speranța că demersurile noastre vor fi înțelese corect, vă asigurăm de întreaga noastră considerație și rămânem la dispoziția Dvs. pentru orice informații ar fi necesare.

Cu stima,

Florin Zaharia
Infrastructure Special Projects Manager

Florin ZAHARIA

PROCES- VERBAL DE PREDARE- PRIMIRE

Cod Proprietate : **F660**

Cod locatie tehnica : **286FL**

Nume Proprietate : **SPATIU TEHNIC_AVERESTI**

Subsemnatii:

.....

.....

Reprezentanti ai : PRIMARIA COMUNA ION CREANGA, cu sediul in Com Ion Creanga, STR.I.C.BRATIANU, NR. 158, Jud. Neamt

am procedat la predarea respectiv preluarea Proprietatii ce face obiectul contractului de inchiriere nr. 10610 din 14.06.2021

Reprezentanti ai : SC ORANGE Romania SA (sau imputerniciti) si

La momentul intocmirii prezentului Proces Verbal Locatia prezinta urmatoarele particularitati :

- obiect : exercitarea dreptului de inchiriere pe proprietatea situata in localitatea localitatea Averesti, in incinta Caminului Cultural, Com Ion Creanga, Jud.Neamt, 8.40 mp spatiu, amplasare echipamente Tc.

.....
.....
.....

Cu ocazia semnarii prezentului Proces Verbal, Partile considera ca Locatia este in stare corespunzatoare de utilizare, respectiv Operatorul a restituit Locatia in aceeași stare in care a primit-o de la Proprietar. Proprietarul declara ca nu are nicio pretentie actuala sau viitoare impotriva Operator in legatura cu Locatia predată.

Prezentul Proces-Verbal a fost intocmit, azi in doua exemplare, unul pentru Proprietar si unul pentru Operator sau imputernicitul acestuia.

PROPRIETAR,
prin

OPERATOR,
prin



ROMÂNIA

JUDEȚUL NEAMȚ
PRIMĂRIA ION CREANGĂ
Strada I.C. Brătianu; nr. 105
Tel: (004) 0233 780013

Fax: 0233 780266

E-mail: primariaioncreanga@gmail.com

Gen. Segneanu

TELEKOM ROMANIA COMMUNICATIONS S.A.
DEPARTAMENT MANAGEMENT SPAȚII
SI SERVICII GENERALE ROMANIA
NR. TR/IN/AB/17819
Anul 2021 Luna 06 Ziua 22

ROMANIA

BUCUREȘTI

TELEKOM ROMANIA COMMUNICATIONS S.A.

Piața Presei Libere, nr. 3-5, Clădirea City-Gate
Turnul de Nord, Sector 1.

0786533536 - Pireulit

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE

Nr. inreg. 10160 / 14.06.2021

CAPITOLUL I: PĂRȚILE

Art. 1

1. COMUNA ION CREANGA, cu sediul în județul Neamț telefon/fax 0233780013, e-mail: primariaioncreanga@gmail.com reprezentată prin domnul DUMITRU DORIN TABACARIU, având funcția primar, în calitate de Achizitor, pe de o parte,

SI

S.C. TELEKOM ROMANIA COMMUNICATIONS S.A.

ul 1, repreze

itate de Chi

rea închirierii a unor bunuri imobile ce aparțin

UAT – Comuna Ion Creanga, județul Neamț. Având în vedere procesul-verbal de adjudicare al licitației nr. 9639 / 31.05.2021, înțelegem să încheiem prezentul contract de închiriere.

CAPITOLUL II: OBIECTUL CONTRACTULUI

Art. 2 (1) - Obiectul contractului îl reprezintă închirierea bunului imobil, situat în comuna Ion Creanga, Spațiu în Incinta Caminului Cultural Averesti-8.4 mp, sat Averesti.

(2) - Folosința efectivă a imobilului închiriat începe cu data de 14.06.2021, pe baza procesului - verbal de predare-primire, încheiat între Proprietar și Chirias.

CAPITOLUL III: DESTINAȚIA

Art. 3. (1) - Spațiul închiriat va fi folosit de Chirias ca servicii de telefonie.

(2) - Destinația spațiului închiriat nu poate fi schimbată fără consimțământul proprietarului

CAPITOLUL IV: DURATA

Art. 4. (1) - Termenul de închiriere este de 5 ani, începând cu data de 14.06.2021.

(2) - Cu 30 de zile înainte de expirarea contractului, la cererea chiriașului, UAT – Comuna Ion Creanga poate prelungi contractul, pentru aceeași perioadă de timp, o singură dată.

CAPITOLUL V: GARANTIA SI CHIRIA

Art. 5. (1) Garantia este obligatorie pentru ofertantul declarat castigator si se constituie, se stabileste la nivelul contravalorii a doua chirii care au fost achitate de catre chiriasul SRL, pe baza chitantei nr. 3070 / 06.05.2021.

(1) Chiria lunară este de 63 lei și se plătește până în ultima zi a lunii, pentru luna în curs.

(2) Plata chiriei se face în contul RO80TREZ49221A300530XXXX al Comunei Ion Creanga, în calitate de proprietar, sau în numerar la casieria Primăriei Comunei Ion Creanga, str. I.C. Brătianu, nr. 105.

(3) Plata utilităților corespunzătoare spațiului închiriat va fi suportată de câștigătorul licitației,

CAPITOLUL VI: DREPTURI ȘI OBLIGAȚII

Art. 6. - UAT – Comuna Ion Creanga are următoarele drepturi și/sau obligații:

a) să predea spațiul, pe bază de proces - verbal, încheiat după semnarea contractului;

- b) să încaseze chiria, în conformitate cu dispozițiile contractului de închiriere;
- c) să beneficieze de garanția constituită de chiriaș;
- d) să asigure folosința netulburată a spațiului pe tot timpul închirierii;
- e) să controleze executarea obligațiilor chiriașului și respectarea condițiilor închirierii, având dreptul să constate, ori de câte ori este nevoie, fără a stânjeni folosința spațiului de către chiriaș, starea integrității spațiului și destinația în care este folosit.

Art.7.(1) – Chiriașul are următoarele drepturi și/sau obligații:

- (a) să păstreze în bune condiții bunul închiriat, să nu-l degradeze sau deterioreze;
- (b) să asigure curățenia în spațiul respectiv și în împrejurimi;
- (c) să respecte Normele de prevenire și stingere a incendiilor prevăzute de lege
- (d) să asigure identificarea și evaluarea risurilor de incendiu din unitatea închiriată și să justifice autorităților competente că măsurile de apărare împotriva incendiilor sunt corelate cu natura și nivelul riscurilor;
- (e) să își achiziționeze instinator de la o firmă autorizată;
- (f) să nu aducă atingere dreptului de proprietate publică prin faptele și actele juridice săvârșite;
- (g) să achite chiria în cuantumul și la termenele stabilite prin contract;
- (h) să folosească spațiul conform destinației sale;
- (i) să exploateze imobilul închiriat ca un bun proprietar, evitând distrugerea, degradarea sau deteriorarea construcțiilor, instalațiilor și accesoriilor aferente;
- (j) să execute la timp și în condiții optime lucrările de întreținere curente și reparații normale ce îi incumbă, în vederea menținerii bunului închiriat în starea în care l-a primit în momentul încheierii contractului;
- (k) să nu execute nici un fel de reparații capitale sau anienajări în spațiul închiriat sau la instalațiile aferente, fără acordul proprietarului ;
- (l) să restituie bunul, pe bază de proces-verbal, la încetarea, din orice cauză, a contractului de închiriere, în starea tehnică și funcțională avută la data preluării, mai puțin uzura aferentă exploatării normale;
- (2) - Orice îmbunătățiri, transformări sau instalații s-ar face de chiriaș, rămân bunuri câștigate spațiului închiriat din momentul executării lor, fără ca prin aceasta să le poată opune drept compensație pentru stricăciunile făcute sau pentru alte sume datorate de el locatorului ca daune interese pentru încălcarea dispozițiilor din acest contract. Ele nu se vor putea face decât cu acordul scris al UAT – Comuna Ion Creanga și cu respectarea Legii nr.50/1991, după caz.
- Totodată, UAT – Comuna Ion Creanga poate cere și readucerea spațiului în stare inițială.
- (3) - Chiriașul va putea monta firme sau reclame numai cu acordul proprietarului, în locurile acceptate de acesta și după obținerea avizelor legale.

CAPITOLUL VII: RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ

- Art.8. (1) -** În cazul în care chiriașul nu achită proprietarului chiria datorată la termenele prevăzute în prezentul contract, el datorează 1% cu titlu de majorări de întârziere, din cuantumul chiriei neachitate în termen, calculate pentru fiecare lună sau fracțiune de lună, începând cu ziua imediat următoare termenului de scadență și până la data stingerii sumei datorate inclusiv.
- (2) - În cazul în care chiriașul folosește spațiul contrar destinației stabilite, contractul de închiriere se reziliază de plin drept, în baza unei notificări transmise în acest sens
- (3) - Neplata chiriei, precum și orice altă prevedere încălcată referitoare la neîndeplinirea obligațiilor contractuale de către chiriaș dau dreptul la UAT – Comuna Ion Creanga la reținerea contravalorii acesteia din garanție. Titularul dreptului de închiriere este obligat să reîntregească garanția.
- (4) - Riscul pieririi fortuite a bunului este suportat în toate cazurile de proprietar

termenele fixate, dă dreptul administratorului, în baza unei notificări transmise, fără intervenția instanței de judecată să considere contractul reziliat.

(6) Notificările prevăzute la acest capitol se transmit cu 30 de zile anterior luării măsurilor.

CAPITOLUL VIII: INTERDICȚIA SUBÎNCHIRIERII SAU CEDĂRII SPAȚIULUI
Art.9.(1) - Este absolut interzisă subînchirierea sau cedarea sub orice formă, totală sau parțială a spațiului închiriat.

(2) - Spațiul este destinat exclusiv uzului titularului de contract.

(3) - Introducerea unei terțe persoane în spațiul închiriat, sub formă de asociere, colaborare, reprezentare, etc., se consideră ca o subînchiriere și atrage după sine rezilierea contractului și plata de daune interese în valoare de 1.500 lei.

CAPITOLUL IX: FORȚA MAJORĂ

Art.10.(1) - Forța majoră exonerează de răspundere părțile, în cazul neexecutării parțiale sau totale a obligațiilor asumate prin prezentul contract.

(2) - Prin forță majoră se înțelege un eveniment independent de voința părților, imprevizibil și insurmontabil, apărut după încheierea contractului și care împiedică părțile să execute total sau parțial obligațiile asumate.

(3) - Partea care invocă forța majoră are obligația să o aducă la cunoștința celeilalte părți, în scris, în maximum 5(cinci) zile de la apariție, iar dovada forței majore se va comunica în maximum 15(cincisprezece) zile de la apariție.

(4) - Data de referință este data ștampilei poștei de expediere.

(5) - Partea care invocă forța majoră are obligația să aducă la cunoștința celeilalte părți încetarea cauzei acesteia în maximum 15(cincisprezece) zile de la încetare.

(6) - Dacă aceste împrejurări și consecințele lor durează mai mult de 6 (șase) luni, fiecare partener poate renunța la executarea contractului pe mai departe. În acest caz, nici una din părți nu are dreptul de a cere despăgubiri de la cealaltă parte, dar ele au îndatorirea de a-și onora toate obligațiile până la această dată.

CAPITOLUL X: INCETAREA CONTRACTULUI

Art.11. - Contractul de închiriere încetează în cazurile următoare:

- expirarea termenului stipulat în contract;
- denunțarea unilaterală a contractului de către una dintre părți;
- rezilierea contractului în cazul neexecutării obligațiilor contractuale de către una din părți;
- desființarea dreptului de proprietate ;
- denunțarea unilaterală a contractului de către UAT – Comuna Ion Creanga, atunci când intervine o cauză de utilitate publică, după notificarea prealabilă a chiriașului, cu cel puțin 30 zile anterior denunțării.

CAPITOLUL XI: CLAUZA DE NESCHIMBARE

Art.12.(1) - Prezentul contract conține un număr de 13 (treisprezece) capitole și un număr de 14 (paisprezece) articole, ultimul capitol fiind intitulat "Soluționarea litigiilor" și are un articol.

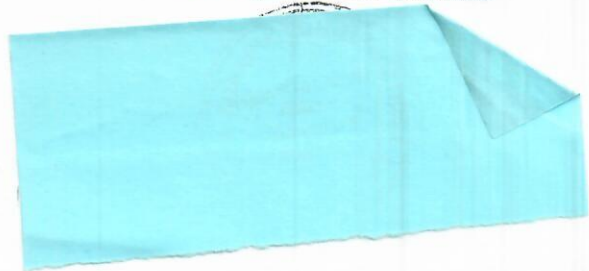
(2) - Părțile cunosc conținutul contractului și ale prezentei clauze și semnează.

(3) - Orice modificare a prezentului contract nu se poate face decât cu acordul părților, consemnat într-un act adițional.

CAPITOLUL XII: DATE CU CARACTER PERSONAL

Art.13 (1) Colectarea ,prelucrarea si stocarea /arhivarea datelor cu caracter personal se vor realiza in conformitate cu prevederile Regulamentului nr. 679/2016, precum si cu respectarea legislatiei nationale in materie ,in scopul realizarii obiectivului contractului, indeplinirii obiectivelor acestuia, precum si in scop statistic.

(2) Datele cu caracter personal, asa cum sunt clasate in (UE) 679/2016, vor fi prelucrate in acord cu legislatia mentionata pe toata perioada contractuala.



(3) Partile contractante vor lua masuri tehnice si organizatorice adecvate ,potrivit propriilor atributii si competente institutionale,in vederea asigurarii unui nivel corespunzator de securitate a datelor cu

caracter personal, fie ca este vorba despre prelucrare, reprelucrare sau transfer catre terti ori publicare pe surse publice interne sau externe.

(4) Partile contractante vor asigura potrivit propriilor atributii si competente institutionale toate conditiile tehnice si organizatorice pentru pastrarea confidentialitatii, integritatii si disponibilitatii datelor cu caracter personal

(5) Partile contractante se vor informa si notifica reciproc cu privire la orice incalcare a securitatii prelucrării datelor cu caracter personal din prezentul contract, in vederea adoptarii de urgenta a masurilor tehnice si organizatorice ce se impun si in vederea notificarii Autoritatii Nationale de Supraveghere a Prelucrării Datelor cu Caracter Personal (ANSPDCP), conform obligatiilor ce decurg din prevederile Regulamentului (UE) 679/2016.

(6) Partile contractante, prin reprezentantii desemnati sa prelucreze datele cu caracter personal din actualul contract si actele aditionale, in indeplinirea scopului principal sau secundar al prezentului contract sau al actelor aditionale, vor intocmi evidentele activitatilor de prelucrare conform art 30 din Regulamentul (UE) 679/2016, precum si a consimtamantului persoanelor vizate facand dovada acestora in scris si format electronic ori de cate ori vor fi solicitate de ANSPDCP.

CAPITOLUL XIII: SOLUȚIONAREA LITIGIILOR

Art.14. - Orice litigiu decurgând din sau în legătură cu acest contract, inclusiv referitor la validitatea, interpretarea, executarea ori desființarea lui, se va soluționa pe cale amiabilă sau de către instanțele judecătorești competente.

Prezentul contract s-a încheiat și semnat astăzi 14.06.2021 în doua exemplare.

CONCEDENT

UAT – Comuna Ion Creanga,
Primar,
Dumitru-Dorin TABACARIU

CHIRIAȘ,
TELEKOM COMMUNICATIONS S.A.

Secretar general,
Mihaela NITA

Economist,
Rodica SEGNEANU

Achizitii publice
Codrut LUCA

Date cu caracter personal,
Florentina CHELARU

FLORIN ZAHARIA

SUPERVIZOR NEP. SPATII

INCHIDUT

BURELET MIHAILA

ANALIST, CONTRACTE

05.07.2021

PRIMARIA COMUNEI ION CREANGA
Judet Neamt
Nr. 1843 din 23.02.2026



ACT ADITIONAL nr. 3/2026
la Contractul de Inchiriere nr. 10160 din 14.06.2021
8.4 mp spatiu inchiriat in incinta Caminului Cultural, Sat Averesti

Partile:

PRIMARIA COMUNEI ION CREANGA, cu sediul in Comuna Ion Creanga, Str. I.C.Bratianu nr. 105 [redacted] prin domnul **Dumitru Dorin TABACARIU** - PR [redacted], denumita in continuare „LOCATOR”

si

ORANGE ROMANIA S.A. (fosta ORANGE Romania Communications S.A.), cu sediul central in [redacted]

Dragos DOBRESCU, in calitate de Head of Infrastructure Expansion, denumit(a) in continuare **LOCATAR**,

AVÂND ÎN VEDERE CĂ, ca la data de 01.06.2024 a avut loc fuziunea prin absorbtie a **Orange Romania Communications S.A. de catre Orange Romania S.A.** si urmare a acestei operatiuni juridice Orange Romania S.A. a preluat integral toate activele si pasivele/drepturile si obligatiile Orange Romania Communications S.A., care s-a dizolvat fara a se lichida

Partile au convenit incheierea prezentului Act Adicional la Contractul de Inchiriere nr. 10160 din 14.06.2021, cu toate modificarile si completarile ulterioare, denumit in continuare „Contractul”, astfel:

Articolul I.

In tot cuprinsul Contractului denumirea Orange Romania Communications SA se va inlocui cu **ORANGE Romania SA**, ca efect al modificarii denumirii societatii, mentionata corespunzator la Registrul Comertului.

Articolul II – se actualizeaza capitolul IV : DURATA

Prezentul contract se prelungeste pe o perioada de 1 an, incepand cu data de 14.06.2026. Contractul se prelungeste de drept pentru perioade succesive de un an, daca niciuna dintre parti nu il denunta cu cel putin 30 de zile anterior datei de expirare.

Articolul III – se actualizeaza capitolul V : GARANTIA SI CHIRIA

Incepand cu data de 01.01.2026, valoarea obligatiei devine 90 lei/luna, fiind actualizata cu rata anuala de inflatie stabilita de INS. Valoarea obligatiei contractuale va fi indexata anual, incepand cu an 2026.

Articolul IV

„Plata obligatiilor contractuale se face anual, pe baza facturii fiscale emise de Locator, in termen de 30 zile de la data emiterii, in contul IBAN nr. RO65TREZ49221A300501XXXX deschis la Trezoreria Roman.

Facturile fiscale în temeiul Contractului se transmit de către emitent în **sistemul național privind factura electronică RO e-factura (SPV) conform OUG 120/2021.**"

Articolul V

„Contractul poate inceta prin denuntare unilaterală de către Locatar/Locator pe baza unei notificări prealabile transmise cu 60 (șaizeci) de zile înainte de data propusă pentru încetare, fără îndeplinirea niciunei alte formalități și fără obligația Locatarului/Locatorului de a plăti vreo despăgubire Proprietarului/Administratorului.”

Toate celelalte clauze ale contractului de închiriere nr. 10160 din 14.06.2021, care nu au fost modificate sau completate de prezentul Act Adicional sau care nu sunt în contradicție cu prezentul Act Adicional rămân valabile și neschimbate.

Prezentul Act Adicional a fost încheiat în 2 (două) exemplare originale în limba română, câte unul pentru fiecare Parte.

**PRIMARIA COMUNEI
ION CREANGA**

**PRIMAR,
Dumitru Dorin TABACARIU**

**Consilier
Mariana T**

FINANCIAR PREVENTIV NR.1
DATA 23.02.2026

**Avizat ptr. Legalitate
Secretar General
Mihaela Nita**

ORANGE ROMANIA S.A.

**Ionut Dragos DOBRESCU
Head of Infrastructure Expansion**