

## CONTRACT DE COMODAT nr. 1/22.01.2024

Incheiat intre:

**ANDROMEDIC Kft, UNGARIA** in calitate de **Comodant (proprietarul bunului)**,

si

**TILIA FARM SRL, in calitate de Comodatar (chiriasul bunului)**,

a intervenit urmatorul contract de comodat.

### A. OBIECTUL CONTRACTULUI

Comodantii se obliga sa puna la dispozitia comodatarului spre folosinta gratuita website-ul <https://amvreabebelus.ro> in scopul folosirii acesteia ca sediu social.

Bunul imobil este detinut de comodant proprietar in temeiul .....

### B. OBLIGATIILE COMODATARULUI

Comodatarul are urmatoarele obligatii:

- sa ingrijeasca bunul pus la dispozitie ca un bun proprietar, incalcarea acestei obligatii implicand raspunderea comodatarului conform dispozitiilor legii civile;
- sa asigure pastrarea destinatiei bunului asa cum a fost ea prevazuta prin prezentul contract;
- sa suporte toate cheltuielile pe care le implica folosinta bunului, inclusiv reparatiile curente ale acestuia fara a avea dreptul de a cere despagubiri pentru aceasta de la proprietarul comodant;
- sa suporte toate cheltuielile legate de imbunatatirile pe care le va efectua bunului cu acordul proprietarului, fara a avea dreptul de a cere restituirea acestor sume, tinand cont ca aceste cheltuieli vor fi asimilate cheltuielilor voluptuorii;
- sa asigure bunul contra tuturor riscurilor majore care il pot afecta;
- sa nu instraineze dreptul de folosinta asupra bunului in nici o forma (inchiriere, asociere in participatiune, etc.) fara acordul scris al proprietarului cu indicarea beneficiarului;
- sa raspunda pentru orice deteriorare produsa bunului prin fapta sa sau prin fapta tertilor care au folosit bunul cu acordul sau fara acordul proprietarului, fara a putea opune proprietarului fapta tertului;
- sa raspunda pentru folosirea bunului imobil pentru alta destinatie decat cea de sediu social sau pentru intarzierea predarii bunului imobil la termenul prevazut in contract;
- sa restituie bunul in starea in care se gaseste la data incetarii contractului fara a putea opune nici un drept de retentie proprietarului in legatura cu eventualele cheltuieli de intretinere sau imbunatatirile efectuate pe parcursul derularii contractului.

### C. OBLIGATIILE COMODANTULUI

Comodantul are urmatoarele obligatii:

- sa predea bunul la data incheierii contractului in starea in care se gaseste la aceasta data;
- sa despagubeasca pe comodatar in cazul in care acesta sufera unele prejudicii cauzate de viciile aparente sau ascunse ale lucrului folosit conform destinatiei, in cazul in care folosinta bunului de catre comodatar a fost

stanjenita de catre un tert caruia comodantul i-a transmis dreptul de proprietate sau in cazul in care comodantul reduce preavizul acordat comodatului in caz de reziliere a contractului.

#### **D. TERMENUL CONTRACTULUI**

Contractul se incheie pe durata de 3 ani, incepand cu data incheierii prezentului contract.

#### **E. INCETAREA CONTRACTULUI**

Efectele prezentului contract se sting prin ajungerea la termen. Contractul poate fi reziliat pentru neindeplinirea grava, nejustificata si repetata a obligatiilor comodatului sau prin acordul scris al partilor, comodantul fiind obligat astfel sa acorde comodatului un preaviz de 5 zile pentru a elibera bunul imobil ce face obiectul prezentului contract, preaviz ce nu poate fi micorat in mod unilateral de catre comodant.

#### **F. LITIGII**

Orice neintelegere dintre parti legata de indeplinirea obligatiilor ce rezulta din prezentul contract se vor rezolva pe cale amiabila. In ipoteza in care acest lucru nu este posibil, aceste litigii sunt de competenta instantei judecatoresti de la sediul comodantului.

#### **G. FORTA MAJORA**

Forta majora, asa cum este aceasta definita in dreptul nostru, exonereaza partile de obligatiile avute in perioada in care evenimentul respectiv isi produce efectele.

Prezentul contract se incheie astazi [...], in 2 (doua) exemplare.

COMODANTI,

COMODATAR,

ANDROMEDIC Kft

TILIA FARM SRL

Prin reprezentant:

DOMOKOS ARPAD

administrator