



**CONTRATO DE COMODATO DE BEM IMÓVEL SITUADO NA RUA MACHADO DOS SANTOS, Nº11,
1ºB, NA UNIÃO DE FREGUESIAS DE LEIRIA, POUSOS, BARREIRA E CORTES**

Entre,

Município de Leiria, pessoa coletiva de direito público número 505 181 266, com sede no Largo da República, 2414-006 Leiria, com endereço de correio eletrónico cmleiria@cm-leiria.pt, neste ato representado por Gonçalo Lopes, na qualidade de Presidente da Câmara Municipal de Leiria, ao abrigo da alínea f) do n.º 2 do artigo 35.º do Anexo I à Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, na sua atual redação, no uso da competência prevista na alínea ee) do n.º 1 do artigo 33.º do Anexo I à Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, na sua atual redação, delegada pela alínea p) do ponto 1 da deliberação n.º 845/21, alterada e republicada pelas deliberações n.º 161/22 e 482/22, publicitadas pelo Edital n.º 28/2022, de 24 de fevereiro e pelo Edital n.º 99/2022, de 24 de maio, respetivamente, como Primeiro Outorgante,

E

Federação dos Bombeiros do Distrito de Leiria, pessoa coletiva número 507 688 295, com sede em Bombeiros Sapadores de Leiria, com endereço de correio eletrónico bombeirosdistrito@leiria@gmail.com, representada por Rui Alexandre Novo Rocha, na qualidade de Presidente da Federação conforme estatutos, como Segundo Outorgante;

Considerando que:

1. O Primeiro Outorgante é dono e legítimo possuidor da fração E, do imóvel sito na Rua Machado Santos, n.º 11, 1.º B, 2410-128 Leiria, com a área total de 93 m², inscrito na matriz predial urbana n.º 7887, da União das Freguesias Leiria, Pousos, Barreira e Cortes e descrito na 1.ª Conservatória do Registo Predial de Leiria sob o n.º 752/19910814, da Freguesia de Leiria;
2. A deliberação da Câmara Municipal de Leiria de atribuição de apoio ao Segundo Outorgante, mediante a deliberação n.º ___/___ de ___/___/2024, cf. n.º 2 do artigo 14.º, do Regulamento de Atribuição de Auxílios do Município de Leiria;
3. O subsequente ato de aprovação da minuta de contrato por deliberação tomada pela Câmara Municipal na sua reunião de ___/___/2024, sob o n.º ___/___.

É de livre e esclarecida vontade celebrado o presente contrato de comodato, que se regerá pelas seguintes cláusulas:

CLÁUSULA PRIMEIRA

Objeto

1. O Município de Leiria é dono e legítimo possuidor da fração E, do imóvel sito na Rua Machado Santos, n.º 11, 1.º B, 2410-128 Leiria, com a área total de 93 m², inscrito na matriz predial urbana n.º 7887, da União das Freguesias Leiria, Pousos, Barreira e Cortes e descrito na 1.ª Conservatória do Registo Predial de Leiria sob o n.º 752/19910814, da Freguesia de Leiria;
2. O presente contrato de comodato define as condições e termos de cedência ao segundo outorgante do referido imóvel, bem como as condições de manutenção e gestão.
3. O Segundo Outorgante aceita o imóvel no estado em que se encontra.

CLÁUSULA SEGUNDA

Finalidade

1. Pelo presente contrato, o Primeiro Outorgante entrega ao Segundo Outorgante e, este aceita, o imóvel descrito na cláusula primeira, a título gratuito e livre de quaisquer ónus e encargos, para que este utilize no desenvolvimento exclusivo das atividades que constituem o seu objeto social promovendo ações de solidariedade social nomeadamente ao fomentar um conjunto de funções e missões de prevenção e socorro, com o objetivo de proteger pessoa e bens, bem como ações de apoio na proteção da saúde e ainda iniciativas de apoio à família dos elementos que constituem as diferentes Associações e Entidades Associadas;
2. O Primeiro Outorgante permite que o Segundo Outorgante utilize o imóvel para as finalidades descritas na presente cláusula, e este compromete-se a respeitar integralmente as características das instalações atendendo ao fim a que se destinam, não lhe podendo dar outro uso sem expressa autorização do Município de Leiria, nem do mesmo fazer qualquer utilização imprudente.

CLÁUSULA TERCEIRA

Duração e produção de efeitos

1. O presente contrato de comodato é celebrado pelo prazo de 5 anos, com início na data da sua assinatura, sendo sucessivamente renovável por períodos de um ano, salvo se qualquer uma das partes o denuncie, com a antecedência mínima de 120 dias, antes do termo inicial ou qualquer uma das suas renovações.
2. Cessando a vigência do presente contrato, o Segundo Outorgante entregará ao Primeiro Outorgante o imóvel, no mesmo estado de conservação e funcionamento em que lhe foi entregue, salvo as deteriorações inerentes a uma prudente utilização do mesmo.

CLÁUSULA QUARTA

(Obrigações do Segundo Outorgante)

1. Na vigência do presente contrato, o Segundo Outorgante obriga-se a assumir de forma exclusiva os encargos decorrentes, entre outros, das seguintes despesas:
 - a) Despesas decorrentes da celebração de contratos e consumos de água, eletricidade, gás e telecomunicações;
 - b) Despesas necessárias à limpeza e manutenção do imóvel;
 - c) Pagamentos de quaisquer taxas, tarifas, licenças ou autorizações necessárias para a utilização do imóvel para a finalidade identificada na Cláusula Segunda;
2. Não afetar o imóvel a fim diverso daquele a que se destina, nos termos da Cláusula Segunda do presente contrato.
3. Manter o imóvel em bom estado de conservação, desenvolvendo para o efeito todas as diligências necessárias.
4. Proceder a expensas suas a todas as obras de reparação, conservação e reposição que, eventualmente, devam ser efetuadas durante a vigência do presente contrato, a fim de manter o imóvel em perfeito estado de utilização e no estado em que lhe foi entregue.
5. Cumprir todas as obrigações decorrentes de normas de higiene, segurança, salubridade e ambientais.



6. Informar imediatamente o Primeiro Outorgante, sempre que tenha conhecimento de vícios na coisa ou saiba que a ameaça algum perigo ou que terceiro se arroga direitos em relação a ela.
7. São, ainda, da responsabilidade do Segundo Outorgante, quaisquer danos causados a terceiros, pessoas, ou bens, decorrentes do exercício da exploração do espaço, bem como por danos causados pelas pessoas ao seu serviço e pelos seus fornecedores, nas instalações, equipamentos, material e terceiros, ficando o Segundo Outorgante obrigado à reparação dos prejuízos, por si ou por apólice de seguro que os cubra.
8. Remeter anualmente, ao interlocutor do contrato, um relatório da atividade desenvolvida, no final de cada ano de contrato.

CLÁUSULA QUINTA

Benfeitorias

1. Quaisquer obras que o Segundo Outorgante pretenda realizar no imóvel comodatado, necessitam de prévia autorização escrita do Primeiro Outorgante, ficando todas as benfeitorias realizadas, sujeitas ao regime previsto artigo 1138.º do Código Civil.
2. A execução das obras só pode iniciar-se depois de emitidas as respetivas licenças ou autorizações pelas entidades competentes, quando legalmente exigidas.
3. Por quaisquer obras ou benfeitorias realizadas não terá a Segunda Outorgante direito de retenção, levantamento, reembolso ou indemnização, ficando estas a fazer parte integrante do imóvel, não podendo ser demolidas ou retiradas.

CLÁUSULA SEXTA

Cessação

1. O contrato de comodato cessa, nos seguintes casos:
 - a) Por acordo das partes;
 - b) Por resolução;
 - c) Por caducidade;
2. As partes podem a qualquer momento, por acordo, revogar o presente contrato, mediante carta registada.
3. Salvo nos casos em que o contrário resulte expressamente deste contrato, a Segunda Outorgante não tem direito a ser indemnizado em virtude da cessação do contrato.

CLÁUSULA SÉTIMA

Resolução da posição contratual

1. O presente contrato poderá ser resolvido a qualquer momento pelo Primeiro Outorgante, caso o Segundo Outorgante não cumpra alguma das obrigações a que fica adstrito nos termos do presente contrato e demais resultantes do artigo 1135.º do Código Civil, revertendo para si todas as obras e benfeitorias por ele realizadas no imóvel, sem que o mesmo tenha direito a qualquer indemnização.
2. Sem prejuízo de outras previstas por lei, constituem fundamentos para a resolução do contrato:
 - a) A utilização do imóvel para fim e uso diverso do fixado no presente contrato;
 - b) A não manutenção do espaço em perfeitas condições de conservação;
 - c) A falta de cumprimento de qualquer obrigação imposta no presente contrato.

CLÁUSULA OITAVA

Caducidade



O presente contrato caduca:

- a) Findo o prazo estipulado;
- b) Por morte do Segundo Outorgante ou, tratando-se de pessoa coletiva, pela extinção desta, salvo convenção escrita em contrário.

CLÁUSULA NONA

Transmissão da posição contratual

A posição contratual adquirida pela Segunda Outorgante através do presente contrato de comodato não poderá ser transmitida a qualquer título, de forma gratuita ou onerosa, sendo nulos e de nenhum efeito os atos e os contratos celebrados em desacordo ao aqui estipulado.

CLÁUSULA DÉCIMA

Entrega do bem imóvel no fim do contrato

A Segunda Outorgante deve entregar o imóvel devoluto e em perfeito estado de conservação e limpeza, livre de quaisquer ónus ou encargos, logo que o uso finde, independentemente de interpelação.

CLÁUSULA DÉCIMA-PRIMEIRA

Fiscalização do contrato

O Município de Leiria reserva-se o direito de, sempre que o entender, fiscalizar o cumprimento por parte do Segundo Outorgante das presentes cláusulas, bem como do Regulamento de Atribuição de Auxílios do Município de Leiria.

CLÁUSULA DÉCIMA-SEGUNDA

Comunicações e notificações

Todas as comunicações entre as partes relativas ao presente contrato devem ser efetuadas, por escrito, para os respetivos endereços eletrónicos acima indicados, exceto, se alguma das partes tiver comunicado por escrito, endereço distinto para esse fim.

CLÁUSULA DÉCIMA-TERCEIRA

Interlocutor do contrato

Para acompanhamento, controlo e gestão da execução do presente contrato, o Primeiro Outorgante designa como interlocutor do contrato um trabalhador afeto ao Gabinete de Apoio à Vereação com a competência do Serviço da Proteção Civil.

A Segunda Outorgante indica como interlocutor do presente contrato, o Presidente da Federação dos Bombeiros do Distrito de Leiria.

Os outorgantes podem alterar o gestor do presente contrato desde comuniquem formalmente, por escrito.

CLÁUSULA DÉCIMA-QUARTA

Disposições legais

Nos casos omissos aplicar-se-ão as disposições constantes dos artigos 1129.º a 1141.º do Código Civil.

**CLÁUSULA DÉCIMA-QUINTA****Resolução de litígios**

Para resolução dos litígios emergentes do presente contrato de comodato são competentes os tribunais da Comarca de Leiria, com expressa exclusão de quaisquer outros.

Ponto único: Ao presente contrato é atribuído o valor de 550,00 €/mês (quinhentos e cinquenta euros por mês).

O presente contrato de comodato é feito em duplicado e escrito em 5 (cinco) folhas, devidamente rubricadas, com exceção da última folha que vai ser assinada, destinando-se um exemplar a cada um dos outorgantes.

Leiria, ____ de _____ de 2024.

Primeiro Outorgante

Segundo Outorgante
