

## CONTRATO DE COMODATO DE BEM IMÓVEL

**Loja 8, Rua João XXI, n.º 12**

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](mailto:cmleiria@cm-leiria.pt), neste ato representado por Gonçalo Nuno Bértolo Gordalina Lopes, na qualidade de Presidente da Câmara Municipal de Leiria, no uso dos poderes que lhe foram cometidos pela Câmara Municipal de Leiria, em sua reunião de \_\_\_/\_\_\_/2023, como Primeiro Outorgante,

E

**ATLAS – Associação de Cooperação para o Desenvolvimento**, pessoa coletiva número 508 425 913, com sede em Alameda Doutor Armando Gonçalves, Lote 20, Loja 7, Coimbra, com endereço de correio eletrónico [secretariado.leiria@peoplelikeus.org](mailto:secretariado.leiria@peoplelikeus.org) representada por Helena Maria Loureiro de Vasconcelos, na qualidade de Presidente da Direção, conforme estatutos, como Segundo Outorgante;

### Considerando que:

1. O Primeiro Outorgante é dono e legítimo proprietário, da fração autónoma identificada pela letra “AB”, destinada a comércio, correspondente a loja comercial no rés do chão, com a área total de 84 m<sup>2</sup>, do prédio urbano, em regime de propriedade horizontal, sito na Rua João XXI, n.º 12, Leiria, inscrita na matriz predial urbana da União das Freguesias de Leiria Pousos Barreira e Cortes, sob o artigo 7997, fração autónoma AB e descrito na 1.ª Conservatória do Registo Predial de Leiria, sob o número 89/Leiria-AB;
2. A deliberação da Câmara Municipal de Leiria de atribuição de apoio não financeiro, consubstanciada na cedência gratuita de um espaço designado como Loja 8, na Rua João XXI, n.º 12, em Leiria, em regime de comodato, à Segunda outorgante, para desenvolver os seus projetos e atividades, conforme deliberação n.º \_\_\_/\_\_\_ de \_\_\_/\_\_\_/2023;
3. O subsequente ato de aprovação da respetiva minuta de contrato, mediante mesma deliberação, avocando a 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.

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 proprietário do seguinte imóvel: fração autónoma identificada pela letra "AB", destinada a comércio, correspondente a loja comercial no rés do chão, com a área total de 84 m<sup>2</sup>, do prédio urbano em regime de propriedade horizontal, sito na Rua João XXI, n.º 12, Leiria, inscrita na matriz predial urbana da União das Freguesias de Leiria Pousos Barreira e Cortes, sob o artigo 7997, fração autónoma AB e descrito na 1.ª Conservatória do Registo Predial de Leiria sob o número 89/Leiria-AB.
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.
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 cinco 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 sessenta 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, à Divisão de Desenvolvimento Social e Saúde, 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 NONA**

#### **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 DÉCIMA**

#### **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-PRIMEIRA**

#### **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, no prazo de 30 dias.

### **CLÁUSULA DÉCIMA-SEGUNDA**

#### **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-TERCEIRA**



### **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-QUARTA**

#### **Gestor do contrato**

Para acompanhamento, controlo e gestão da execução do presente contrato, o Primeiro Outorgante designa como gestor do mesmo a Senhora Vereadora Ana Valentim, com o pelouro do Desenvolvimento Social e Saúde.

A Segunda Outorgante indica como gestor do presente contrato, a Senhora Sara Dias e a Senhora Patricia Silva.

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-QUARTA**

#### **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 mensal de 420,00€ (quatrocentos e vinte euros), a que corresponderá um valor anual de 5.040,00€ (cinco mil e quarenta euros).

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

Leiria, \_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 202\_.

[PRIMEIRO OUTORGANTE | O Presidente da Câmara Municipal de Leiria | Gonçalo Lopes](#)

[SEGUNDO OUTORGANTE | A Presidente da ATLAS – Associação de Cooperação para o Desenvolvimento | Helena Maria Loureiro Vasconcelos](#)