



## Contrato de Comodato de espaço com área de 1.818.77 m2 integrado no Topo Norte do Estádio Municipal Dr. Magalhães Pessoa, Porta 10

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 Gordalina 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

**UNIÃO DESPORTIVA DE LEIRIA (UDL)**, pessoa coletiva número 500 291 985, com sede no Estádio Municipal Dr. Magalhães Pessoa, com endereço de correio eletrónico [geral@uniaodeleiria.pt](mailto:geral@uniaodeleiria.pt), representada por Luís Carlos Caetano, na qualidade de Presidente do Clube conforme estatutos, como Segundo Outorgante.

### Considerando que:

1. O Primeiro Outorgante é dono e legítimo proprietário do imóvel sito Estádio Municipal de Leiria, Porta 7, Arrabalde D'Aquém, 2400-137 Leiria, com a área total de 44.323,0000m2, inscrito na matriz predial urbana da União das Freguesias Leiria, Pousos, Barreira e Cortes, sob o n.º 8871 e descrito na Conservatória do Registo Predial de Leiria, sob o n.º 2361/20060622;
2. A deliberação da Câmara Municipal de Leiria de atribuição de apoio não financeiro, nomeadamente de cedência do espaço integrante do imóvel acima indicado, com a área de 1.818.77 m2 e conforme planta anexa, em regime de comodato, à Segunda outorgante, mediante a deliberação n.º \_\_\_/\_\_\_ de \_\_\_/\_\_\_/2023, 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 respetiva minuta, 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 espaço identificado na planta anexa ao presente contrato e que dele faz parte integrante, o qual se integra no imóvel: Estádio Municipal Dr. Magalhães



Pessoa; inscrito na matriz predial urbana da União das Freguesias Leiria, Pousos, Barreira e Cortes, sob o n.º 8871 e descrito na Conservatória do Registo Predial de Leiria, sob o n.º 2361/20060622.

2. O presente contrato de comodato define as condições e termos de cedência ao segundo outorgante do referido espaço, bem como as condições de manutenção e gestão.
3. O Segundo Outorgante aceita o espaço no estado em que se encontra.

## **CLÁUSULA SEGUNDA**

### **Finalidade**

1. Pelo presente contrato, o Primeiro Outorgante entrega ao Segundo Outorgante e, este aceita, o espaço descrito na cláusula primeira, a título gratuito e livre de quaisquer ónus e encargos, para que este utilize no desenvolvimento exclusivo da promoção da educação física, do fomento e da prática do desporto, do futebol em especial, tanto na vertente da recreação como na do rendimento, das atividades culturais e tudo quanto, nesse âmbito, possa concorrer para o engrandecimento do Desporto, do Concelho, do Distrito e do País, ativando deste modo a marca Leiria e a promoção do território do concelho de Leiria, as quais se enquadram no seu objeto social, nomeadamente promover e difundir a prática desportiva, cultural e recreativa junto da comunidade em que se inserem, proporcionando a todos os seus atletas uma educação cívica e desportiva de qualidade, promovendo ainda a solidificação dos laços afetivos com o clube e reforçando a posição de mais alto representante desportivo da cidade e da região.
2. O Primeiro Outorgante permite que o Segundo Outorgante utilize o espaço 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 1 ano, com início na data da sua assinatura, sendo renovável por um período de um ano, salvo se qualquer uma das partes o denuncie, com a antecedência mínima de 60 dias, antes do termo inicial.
2. Cessando a vigência do presente contrato, o Segundo Outorgante entregará ao Primeiro Outorgante o espaço, 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:
  - b) Despesas necessárias à limpeza e manutenção do espaço;
  - c) Pagamentos de quaisquer taxas, tarifas, licenças ou autorizações necessárias para a utilização do espaço para a finalidade identificada na Cláusula Segunda;
2. Não afetar o espaço a fim diverso daquele a que se destina, nos termos da Cláusula Segunda do presente contrato.
3. Manter o espaço 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 espaço 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.

#### **CLÁUSULA QUINTA**

##### **Benfeitorias**

1. Quaisquer obras que o Segundo Outorgante pretenda realizar no espaço 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 espaço, 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 espaço, 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 espaço 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 espaço 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.

## **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**

### **Gestor do contrato**

1. Para acompanhamento, controlo e gestão da execução do presente contrato, o Primeiro Outorgante designa como gestor do mesmo o(a) Senhor(a) Tiago José carvalho Brito, Secretário do Gabinete de Apoio à Vereação.
2. O Segundo Outorgante indica como gestor do presente contrato, o Senhor Luís Carlos Caetano, Presidente da União Desportiva de Leiria.
3. 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 2.000.00 € (dois mil euros/mês), a que corresponderá um valor anual de 24.000.00 € (vinte e quatro mil euros/ano), acresce a este valor a despesa mensal estimada de 700.00 € (setecentos euros/mês) para despesas de água e luz, totalizando um valor anual de 8.400.00 € (oito mil e quatrocentos euros/ano). Desta forma, o valor total estimado no âmbito do contrato será de 2.700,00 € (dois mil e setecentos euros/mês) a que corresponde um valor anual de 32.400.00 € (trinta e dois mil e quatrocentos euros/ano).

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 20\_\_.

PRIMEIRO OUTORGANTE | O Presidente da Câmara Municipal de Leiria | Gonçalo Lopes

SEGUNDO OUTORGANTE | O Presidente da União Desportiva de Leiria | Luís Caetano

**PEDRO SANTOS**  
ARQUITECTURA

Estadística de la C/1, Pisos 1 al 5  
C/1, Pisos 1 al 5, 10 y 15  
C/1, Pisos 1 al 5, 10 y 15  
C/1, Pisos 1 al 5, 10 y 15

**ESTADÍSTICA DE LUNA**

PROYECTO

LEGENDA

1:1000

1:1000



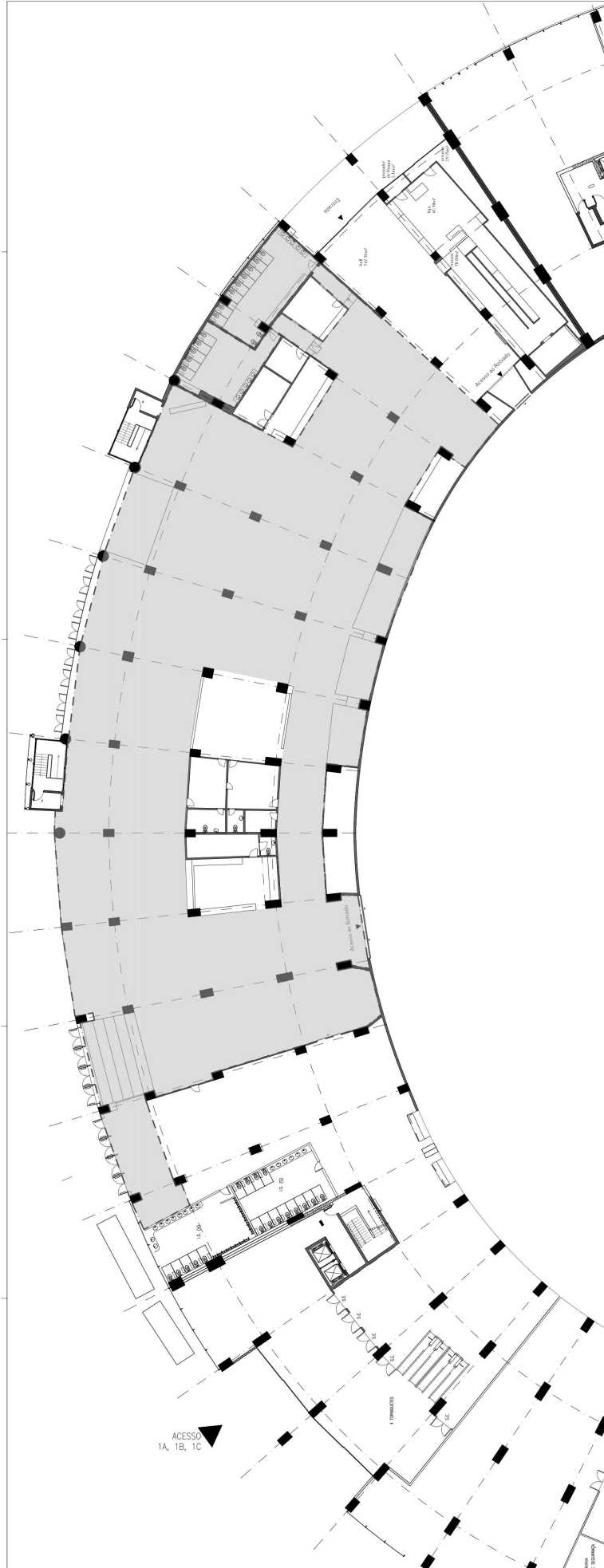
PROYECTO DE RECONSTRUCCIÓN DE LA C/1, PISOS 1 AL 5, 10 Y 15. ESTADÍSTICA DE LUNA. PROYECTO DE RECONSTRUCCIÓN DE LA C/1, PISOS 1 AL 5, 10 Y 15. ESTADÍSTICA DE LUNA. PROYECTO DE RECONSTRUCCIÓN DE LA C/1, PISOS 1 AL 5, 10 Y 15. ESTADÍSTICA DE LUNA.

1:1000

1:1000

1:1000

1:1000



ACCESO  
1A, 1B, 1C

1:1000

1:1000

1:1000

1:1000

1:1000

1:1000

1:1000

1:1000

1:1000

1:1000

1:1000

1:1000

1:1000

1:1000

1:1000

1:1000

1:1000

1:1000

1:1000

1:1000

1:1000

1:1000

1:1000

1:1000

1:1000

1:1000

1:1000

1:1000

1:1000

1:1000

1:1000

1:1000

1:1000

1:1000

1:1000

1:1000

1:1000

1:1000

1:1000

1:1000

1:1000

1:1000

1:1000

1:1000

1:1000

1:1000

1:1000

1:1000

1:1000

1:1000

1:1000

1:1000

1:1000

1:1000

1:1000

1:1000

1:1000

1:1000

1:1000

1:1000

1:1000

1:1000

1:1000

1:1000

1:1000

1:1000

1:1000

1:1000

1:1000

1:1000

1:1000

1:1000

1:1000

1:1000

1:1000

1:1000

1:1000

1:1000

1:1000

1:1000

1:1000

1:1000

1:1000

1:1000

1:1000

1:1000

1:1000

1:1000

1:1000

1:1000

1:1000

1:1000

1:1000

1:1000

1:1000

1:1000

1:1000

1:1000

1:1000

1:1000

1:1000

1:1000

1:1000

1:1000

1:1000

1:1000

1:1000

1:1000

1:1000

1:1000

1:1000

1:1000

1:1000

1:1000

1:1000

1:1000

1:1000

1:1000

1:1000

1:1000

1:1000

1:1000

1:1000

1:1000

1:1000

1:1000

1:1000

1:1000

1:1000

1:1000

1:1000

1:1000

1:1000

1:1000

1:1000

1:1000

1:1000

1:1000

1:1000

1:1000

1:1000

1:1000

1:1000

1:1000

1:1000

1:1000

1:1000

1:1000

1:1000

1:1000

1:1000

1:1000

1:1000

1:1000

1:1000

1:1000

1:1000

1:1000

1:1000

1:1000

1:1000

1:1000

1:1000

1:1000

1:1000

1:1000

1:1000

1:1000

1:1000

1:1000

1:1000

1:1000

1:1000

1:1000

1:1000

1:1000

1:1000

1:1000

1:1000

1:1000

1:1000

1:1000

1:1000

1:1000

1:1000

1:1000

1:1000

1:1000

1:1000

1:1000

1:1000

1:1000

1:1000

1:1000

1:1000

1:1000

1:1000

1:1000

1:1000

1:1000

1:1000

1:1000

1:1000

1:1000

1:1000

1:1000

1:1000

1:1000

1:1000

1:1000

1:1000

1:1000

1:1000

1:1000

1:1000

1:1000

1:1000

1:1000

1:1000

1:1000

1:1000

1:1000

1:1000

1:1000

1:1000

1:1000

1:1000

1:1000

1:1000

1:1000

1:1000

1:1000

1:1000

1:1000

1:1000

1:1000

1:1000

1:1000

1:1000

1:1000

1:1000

1:1000

1:1000

1:1000

1:1000

1:1000

1:1000

1:1000

1:1000

1:1000

1:1000

1:1000

1:1000

1:1000

1:1000

1:1000

1:1000

1:1000

1:1000

1:1000

1:1000

1:1000

1:1000

1:1000

1:1000

1:1000

1:1000

1:1000

1:1000

1:1000

1:1000

1:1000

1:1000</