



MUNICÍPIO DE ALMADA
CÂMARA MUNICIPAL

EDITAL Nº 229 / 2013

João Pedro Gamito Damião Patrício, Diretor do Departamento de Administração e Finanças, em substituição, no uso das competências que me foram subdelegadas pelo Despacho n.º 2/DMAG/2013, de 19 de julho de 2013, do Sr. Diretor Municipal de Administração Geral, torna público que:

A Câmara Municipal de Almada na sua reunião de 17 de julho de 2013 deliberou:

1. **A resolução do contrato** celebrado em 19/5/2001 entre o Município de Almada e a **URPICA – União dos Reformados, Pensionistas e Idosos do Concelho de Almada**, relativo ao imóvel descrito na 1ª Conservatória do Registo Predial de Almada sob o n.º 1248/20010720, da freguesia de Almada e inscrito na matriz predial urbana da mesma freguesia sob o artigo 2217.
2. **Aprovar a celebração de novo contrato de comodato com a URPICA – União dos Reformados, Pensionistas e Idosos do Concelho de Almada**, com o número de identificação de pessoa coletiva 500 879 575, relativo ao prédio descrito na 1ª Conservatória do Registo Predial de Almada sob o n.º 1248/20010720, da freguesia de Almada e inscrito na matriz predial urbana da mesma freguesia sob o artigo 2217.
3. **Aprovar a minuta de contrato em anexo ao presente edital e que do mesmo faz parte integrante.**

E para constar se passou o presente Edital e outros de igual teor que vão ser afixados nos lugares do estilo.

Almada, 22 de julho de 2013

O Diretor do Departamento de
Administração e Finanças, em substituição

Dr. João Patrício

CONTRATO DE COMODATO

ENTRE

O MUNICIPIO DE ALMADA, pessoa colectiva de direito público, com o número de identificação da pessoa colectiva 500051034, neste contrato representado, ao abrigo das disposições legais em vigor, por (.....), com domicílio necessário no edifício dos Paços do Município, adiante designado como PRIMEIRO OUTORGANTE. _____ é

URPICA - União dos Reformados, Pensionistas e Idosos do Concelho de Almada, com o Número de Identificação da Pessoa Colectiva 500 879 575, neste contrato representada por ..., adiante designada por SEGUNDO OUTORGANTE.

É celebrado o presente contrato de comodato, previamente aprovado pela Câmara Municipal na reunião de (.....), que se rege pelas cláusulas seguintes:

Cláusula 1.ª

(Objecto)

O PRIMEIRO OUTORGANTE é legítimo proprietário do prédio urbano, composto de rés-do-chão, 1.ª andar, e sótão, sito na Rua Visconde Almada Garrett, n.º 2, Almada, descrito na 1.ª Conservatória do Registo Predial de Almada sob o n.º 1248/20010720 da freguesia de Almada, e inscrito na matriz predial urbana da mesma freguesia sob o artigo 2217.

Cláusula 2.ª

(Enquadramento)

Pelo presente contrato e de acordo a deliberação do PRIMEIRO OUTORGANTE, cuja acta se anexa, o PRIMEIRO OUTORGANTE cede ao SEGUNDO OUTORGANTE, gratuitamente, nos termos do disposto nos artigos 1129.º e seguintes do Código Civil, o imóvel indicado na cláusula primeira para que seja utilizado de acordo com o fim a que se destina e restituído no termo do prazo, sem prejuízo das respectivas renovações.

Cláusula 3.ª

(Finalidade)

1. O imóvel objecto deste contrato destina-se ao funcionamento Centro de Dia, do SEGUNDO OUTORGANTE.
2. O SEGUNDO OUTORGANTE não poderá ceder a terceiros o uso do imóvel objecto presente contrato sem autorização expressa do PRIMEIRO OUTORGANTE.

Cláusula 4.ª

(Obrigações Gerais)

São obrigações do SEGUNDO OUTORGANTE a conservação e manutenção do imóvel comodatado.

Cláusula 5.ª

(Despesas)

Ficam a cargo do SEGUNDO OUTORGANTE todas as despesas com fornecimento de serviços de manutenção, de serviços de comunicações, de água, de energia eléctrica, e de gás.

Cláusula 6.ª

(Obras)

1. É autorizado o SEGUNDO OUTORGANTE a realizar obras de conservação ordinária no imóvel objecto do presente contrato, sendo necessária a concordância do PRIMEIRO OUTORGANTE para a realização de obras de outra natureza, designadamente as previstas no ponto 3.
2. No caso de denúncia, findo o prazo, o comodatário terá direito a uma indemnização correspondente ao valor real suportado com as obras realizadas e devidamente documentadas, que não de conservação ordinária, incluindo as benfeitorias que tiverem sido introduzidas, descontando-se as depreciações derivadas do mau estado de conservação e de outras causas;
3. Para efeitos da indemnização prevista no número anterior, consideram-se incluídas as seguintes obras:
 - a. Substituição de bentalhas e carpintarias;
 - b. Substituição de cantarias;
 - c. Substituição ou implementação de sistemas de impermeabilização;
 - d. Substituição de elementos construtivos:
 - i. Pavimentos;
 - ii. Coberturas;
 - iii. Escadas
 - e. Obras de remodelação ou que impliquem a alteração da área bruta de construção.
4. Caso não seja possível estabelecer acordo quanto ao montante da indemnização, será este fixado por uma comissão arbitral, composta por três peritos:

§ único. Cada uma das partes nomeará um perito e o terceiro será designado por acordo das partes.
5. Se for requerido pela comodatária, a comissão arbitral fixará provisoriamente o valor da indemnização, no prazo de trinta dias a contar da sua constituição, do qual serão logo devidos dois terços

Cláusula 7.ª

(Vigância e condição resolutiva)

1. O presente contrato terá a duração de trinta anos a contar da data da sua assinatura, considerando-se automaticamente renovado por sucessivos períodos de quinze anos, salvo se a intenção de o não renovar for comunicada por qualquer das partes, com a antecedência mínima de 365 dias relativamente ao seu termo ou das subsequentes renovações.
2. Não obstante o disposto no número anterior, o PRIMEIRO OUTORGANTE poderá, em qualquer momento, resolver o presente contrato com fundamento em justa causa.
3. Considera-se justa causa, designadamente, o incumprimento da cláusula 4.ª, bem como a utilização para fins diversos dos previstos.
4. É condição resolutiva a cessação do uso do imóvel por parte do SEGUNDO OUTORGANTE.

Cláusula 8.ª

(Restituição do imóvel)

Finda a vigência do presente contrato, o SEGUNDO OUTORGANTE obriga-se a restituir o imóvel, ora comodatado, no estado em que o recebeu do PRIMEIRO OUTORGANTE, ressalvadas as deteriorações inerentes a uma prudente utilização.

Cláusula 9.ª

(Disposições subsidiárias)

Em tudo o que o presente contrato for omissa aplica-se, subsidiariamente, as disposições legais em vigor, nomeadamente os artigos 1129.º a 1141.º do Código Civil.

O presente contrato foi feito em duplicado ficando um exemplar, devidamente assinado, na posse de cada uma das partes.

Pelo PRIMEIRO OUTORGANTE,

Pelo SEGUNDO OUTORGANTE,