MUNICÍPIO DE ALMADA
CÂMARA MUNICIPAL

EDITAL Nº 228 / 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. **torno público que:**

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

1. Aprovar a celebração de um **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 2ª Conservatória do Registo Predial de Almada sob o n.º 919/250989, da freguesia de Cova da Piedade e inscrito na matriz predial urbana da mesma freguesia sob o artigo 2768.
2. 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 de 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 de pessoa colectiva 500051054, 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. ————————————————————————————e

URPICA - União dos Reformados, Pensionistas e Idosos do Concelho de Almada, com o Número de Identificação de 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 imóvel sito na Praça José Afonso n.º 4, Laranjeiro, descrito na 2.ª Conservatória do Registo Predial de Almada sob o n.º 919/250989, da freguesia de Cova da Piedade, e inscrito na matriz predial urbana da mesma freguesia sob o artigo 2768.

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 a ser utilizado para a instalação de um 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 elétrica, 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 serralharias 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

(Vigência 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 15 anos, salvo se a intenção de o não renovar for comunicada por qualquer das partes, com a antecedência mínima de 365 (trezentos sessenta e cinco) 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

(Devolução dos imóveis)

O SEGUNDO OUTORGANTE obriga-se a restituir o imóvel identificado na cláusula 1.ª 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 omisso aplica-se, subsidiariamente, as disposições legais em vigor, nomeadamente os artigos 1129º a 1141º 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,**