



**MINUTA DO CONTRATO DE COMODATO DE
BEM IMÓVEL, A CELEBRAR ENTRE O MUNICÍPIO DE SETÚBAL E A
FRATERNAL ESCOTISTA DE PORTUGAL**

Aos ____ dias do mês de _____ de 2019, nesta cidade de Setúbal, no Edifício dos Paços do Município,

ENTRE,

PRIMEIRO OUTORGANTE

O MUNICÍPIO DE SETÚBAL, (...) e que passará em seguida a ser identificado por **COMODANTE**,

SEGUNDO OUTORGANTE

FRATERNAL ESCOTISTA DE PORTUGAL, (...) e que passará em seguida a ser identificado como **COMODATÁRIO**,

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

**Primeira Cláusula
(Objeto)**



Um: O Município de Setúbal é dono e legítimo proprietário da fração “U”, correspondente ao R/C – loja C 13, do prédio sito na Rua do Antigo Olival, número oito, da freguesia de São Sebastião, que se encontra descrito na Conservatória do Registo Predial de Setúbal, sob o n.º 1697/900208 da referida freguesia e inscrito na matriz predial urbana, sob o artigo 13817, da mesma freguesia.

Dois: 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.

Segunda Cláusula (Finalidade)

Um: Pelo presente contrato, o COMODANTE entrega ao COMODATÁRIO 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.

Dois: O COMODANTE permite que o COMODATÁRIO utilize o imóvel para as finalidades descritas na segunda 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 Setúbal, nem do mesmo fazer qualquer utilização imprudente.

Terceira Cláusula (Prazo)

Um: O presente contrato de comodato é celebrado pelo prazo de quatro 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.

Dois: Cessando a vigência do presente contrato, o COMODATÁRIO entregará ao COMODANTE o imóvel, no mesmo estado de conservação e funcionamento em que lhe foi entregue, salvo as deteriorações inerentes a uma prudente utilização do mesmo.

Quarta Cláusula (Obrigações do Comodatário)

Na vigência do presente contrato, o COMODATÁRIO obriga-se a:

1. 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 ou tarifas;
 - d) Pagamento de prémios de seguro de incêndio, responsabilidade civil e todos os demais legalmente exigíveis, fazendo prova anualmente do respetivo pagamento, junto da Secção de Contratação Pública e Património do Município de Setúbal.
 - e) Despesas de condomínio, com exceção de obras a realizar nas partes comuns, fazendo prova trimestral do respetivo pagamento, junto da Secção de Contratação Pública e Património do Município de Setúbal.
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. Praticar horário que não pode exceder as 20 horas, salvo autorização do condomínio.
5. Remeter anualmente, ao Departamento de Cultura, Desporto e Inclusão Social, um relatório da atividade desenvolvida, até ao mês de março do ano civil seguinte ao que respeita.

Quinta Cláusula
(Benfeitorias)

Quaisquer obras que o COMODATÁRIO pretenda realizar no imóvel comodatado, necessitam de prévia autorização escrita do COMODANTE, ficando todas as benfeitorias realizadas, sujeitas ao regime previsto artigo 1138.º n.º 1 do Código Civil.

Sexta Cláusula
(Resolução)

O presente contrato poderá ser resolvido a qualquer momento pelo COMODANTE, caso o COMODATÁRIO não cumpra alguma das obrigações a que fica adstrito nos termos do presente contrato e demais resultantes do artigo 1135.º do Código Civil.

Sétima Cláusula
(Normas Subsidiárias)

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



Oitava Cláusula

(Foro)

As questões e litígios emergentes do presente Contrato serão dirimidas pelo tribunal competente para o efeito.

PRIMEIRO OUTORGANTE

SEGUNDO OUTORGANTE

**Anexa: Estatutos; e
Termo de Posse**