



**MINUTA DO
CONTRATO DE COMODATO DE BEM IMÓVEL A CELEBRAR ENTRE O
MUNICÍPIO DE SETÚBAL
E A
ENA – AGÊNCIA DE ENERGIA E AMBIENTE DA ARRÁBIDA**

Aos ____ dias do mês de _____ de 2018, 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

ENA- AGÊNCIA DE ENERGIA E AMBIENTE DA ARRÁBIDA, (...) 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 proprietário do prédio urbano sito na Avenida Belo Horizonte, descrito na 2ª Conservatória do Registo Predial de Setúbal sob o número 5299/20031021, com a área de 929,00 m², onde se encontra implementada uma construção, designada por Edifício das Escarpas de Santos Nicolau, composta por dois pisos, destinada a serviços, com 300,09 m² de área bruta.

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)

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.

Terceira Cláusula

(Utilização)

Um: A cedência não abrange a sala melhor identificada na planta constante do Anexo I ao presente contrato do qual faz parte integrante.

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.

Quarta 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.

Quinta 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, decorrentes da sua normal e adequada utilização;
 - 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.

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. Remeter anualmente, à Câmara Municipal de Setúbal, o relatório das atividades desenvolvidas.

Sexta 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.

Sétima 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.

Oitava Cláusula
(Normas Subsidiárias)

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



Nona Cláusula

(Foro)

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

PRIMEIRO OUTORGANTE

SEGUNDO OUTORGANTE

Anexa: Estatutos da ENA - AGÊNCIA DE ENERGIA E AMBIENTE DA ARRÁBIDA e Ata de Posse dos seus Órgãos Sociais.