

CONTRATO DE COMODATO

ENTRE OS ABAIXOS ASSINADOS: -----

MUNICÍPIO DA MAIA, entidade equiparada a pessoa coletiva número 505 387 131, representada pelo Exmo. Senhor Engenheiro António Domingos da Silva Tiago, casado, natural da freguesia de Milheirós, concelho da Maia, com domicílio profissional no Edifício dos Paços do Concelho, Praça do Doutor José Vieira de Carvalho, na cidade da Maia, o qual outorga na qualidade de Presidente da Câmara Municipal da Maia e em representação do Município e com poderes para este ato nos termos da alínea f), do n.º 2, do artigo 35º da Lei n.º 75/2013, de 12 de Setembro, doravante designado por, adiante designado como MUNICÍPIO ou Primeiro Outorgante; -----

E -----

RECREIO DO JOÃO – Cooperativa de Solidariedade Social, CRL, entidade equiparada a pessoa coletiva número 505 900 084, com sede na Rua da Capela, 3, na freguesia de Vermoim, concelho de Vila Nova de Famalicão, representado pelo Senhor Dr. Manuel António Peixoto Dias, contribuinte fiscal número 148 529 224, com domicílio profissional na Rua da Capela, 3, freguesia de Vermoim, concelho de Vila Nova de Famalicão, o qual outorga na qualidade de Presidente do Conselho de Administração e com poderes para o ato conforme poderes que lhe são conferidos estatutariamente, doravante designado por Segundo Outorgante. -----

CONSIDERANDO QUE: -----

- A.) Os Municípios têm como missão a promoção e a salvaguarda dos interesses próprios das respetivas populações, nos termos do art.º 23 do Regime Jurídico das Autarquias Locais, aprovada em anexo à Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, dispondo de atribuições nos diversos domínios, nomeadamente, no desenvolvimento social, cultural e ordenamento territorial; -----

- B.) O XXII Governo Constitucional assumiu o desígnio de contribuir de uma forma decisiva para a redução das desigualdades através do combate à pobreza e à exclusão social, designadamente dos idosos, das pessoas com deficiência e das crianças e jovens, prevenindo a incidência de situações de pobreza e vulnerabilidade dos agregados familiares; -----
- C.) Neste sentido, aprovou um conjunto de medidas extraordinárias e de carácter urgente para o setor social e solidário, em razão da situação epidemiológica do novo coronavírus – COVID-19, tendo em vista apoiar as instituições particulares de solidariedade social e entidades equiparadas; -----
- D.) O Programa de Estabilização Económica e Social (PEES), aprovado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 41/2020, de 6 de junho, veio estabelecer as medidas adequadas para o período temporal subsequente ao estado de emergência e à situação de calamidade; -----
- E.) Neste contexto e atenta a importância de políticas públicas de combate aos fenómenos da pobreza e da exclusão social e considerando os efeitos associados à pandemia COVID-19, o investimento em equipamentos sociais assume uma dimensão estratégica ainda mais relevante para o desenvolvimento de Portugal, nomeadamente na retoma da economia social; -----
- F.) Desta forma, através da Portaria n.º 201-A/2020, de 19 de agosto, é criado o Programa de Alargamento da Rede de Equipamentos Sociais – 3ª Geração e aprovado o respetivo Regulamento. -----

*Entre si estabelecem e reciprocamente aceitam o presente contrato de comodato de duração limitada que tem por objeto uma parcela de terreno sita no Lugar da Igreja, na freguesia de Nogueira e Silva Escura, deste concelho, de que o Primeiro Outorgante é legítimo dono e possuidor, e que se regulará nos termos e cláusulas seguinte: -----*

#### CLAUSULA PRIMEIRA

1. Pelo presente contrato, o Primeiro Outorgante cede ao Segundo Outorgante, a título gratuito, para que se sirva dele, uma parcela de terreno sita no Lugar da Igreja, na freguesia de Nogueira e Silva Escura, concelho da Maia, com a área de 3.423,00 m<sup>2</sup>, inscrita na matriz urbana sob o artigo 3478º, anteriormente 1127º da extinta freguesia de Silva Escura e descrita na 1.ª Conservatória do Registo Predial da Maia sob a descrição número 1097, a qual se encontra delimitada e identificada em planta anexa, destinando-se a mesma à construção e instalação de um Lar para Idosos, não lhe podendo ser dado outro destino, sob pena de resolução contratual. -----
2. O supra referido equipamento terá de estar construído no prazo de 5 (cinco) anos, a contar da assinatura do presente contrato, sem prejuízo da possibilidade de prorrogação, se necessário e caso esta seja requerida atempadamente junto desta Câmara Municipal-----

#### CLAUSULA SEGUNDA

O presente contrato de comodato é constituído pelo prazo de 25 (vinte e cinco) anos, com início na data da respetiva assinatura, sem prejuízo do disposto na cláusula nona. -----

#### CLAUSULA TERCEIRA

O prazo referido na cláusula segunda é automaticamente prorrogável por períodos de 1 (um) ano, salvo se o Primeiro Outorgante, findo o prazo inicial, necessitar daquele prédio para outros fins de interesse público ou se o Segundo Outorgante expressamente renunciar à prorrogação. -----

#### CLAUSULA QUARTA



O Segundo Outorgante obriga-se a não ceder ou proporcionar a outrem, no todo ou em parte, o uso daquela parcela de terreno, sem o consentimento escrito do Primeiro Outorgante ou quem o represente. -----

#### CLAUSULA QUINTA

1. Ao Segundo Outorgante é vedado executar qualquer construção ou fazer obras ou benfeitorias no prédio objeto deste contrato, sem prévia autorização escrita do Primeiro Outorgante. -----

2. As construções, obras ou benfeitorias que o Segundo Outorgante fizer, nos termos do número anterior, ficarão a fazer parte integrante da parcela de terreno ora cedida, não podendo aquele alegar retenção ou pedir por elas qualquer indenização. -----

#### CLAUSULA SEXTA

Findo o contrato, o Segundo Outorgante obriga-se a entregar ao Primeiro Outorgante, o prédio completamente livre de pessoas e bens e em bom estado de conservação, salvo as deteriorações inerentes ao uso normal e prudente de utilização. -----

#### CLAUSULA SÉTIMA

É da conta do Segundo Outorgante a conservação e a limpeza dos espaços físicos pelo presente contrato cedidos. -----

#### CLAUSULA OITAVA

O segundo Outorgante obriga-se, ainda, a pagar as despesas correntes inerentes ao uso e fruição do edifício objeto do presente contrato, bem assim as taxas previstas em regulamento municipal, se a elas houver lugar. -----

#### CLAUSULA NONA

1. A denúncia do presente contrato poderá ser feita pelo Segundo Outorgante, o que deverá fazer por carta registada com aviso de receção, com a antecedência mínima de 60 dias (sessenta dias) sobre a data em que se operem os seus efeitos. -----
2. O Município da Maia poderá denunciar o contrato, de forma imediata, caso venha a verificar-se que o segundo outorgante desenvolva atividades que não se encontram relacionadas com o escopo social, tal como ficou consagrado na cláusula primeira e que na presente data constam dos estatutos da referida Instituição. -----

#### CLAUSULA DÉCIMA

Em caso de dissolução ou de cessação, ainda que temporária, da atividade do Segundo Outorgante, este obriga-se a restituir de imediato ao Primeiro Outorgante o imóvel objeto do presente contrato. -----

#### CLAUSULA DÉCIMA PRIMEIRA

A não entrega do imóvel pelo Segundo Outorgante, caso haja lugar a denúncia do contrato nos termos previstos na cláusula nona, fá-lo-á incorrer no pagamento de uma indemnização a favor do Primeiro Outorgante, em montante não inferior a € 5.000,00 (cinco mil euros). -----

#### CLAUSULA DÉCIMA SEGUNDA

Em tudo que o presente contrato for omissivo, rege-se a legislação aplicável. -----

Por ser conforme à sua vontade, ratificam e assinam, ficando cada uma das partes com um exemplar do mesmo. -----

Paços do Concelho da Maia, em 12 de novembro de 2020. -----

MAIA

Pelo MUNICIPIO DA MAIA,



(António Domingos da Silva Tiago, Eng.º)

Pelo RECREIO DO JOÃO,



(Dr. Manuel António Peixoto Dias)



