

#### **5. Contrato Comodato Junta Freguesia Maximinos.**

Submete-se, à consideração do Executivo Municipal, para posterior envio à Assembleia Municipal, proposta de contrato de comodato entre a Câmara Municipal de Braga e a Junta de Freguesia de Maximinos, relativo ao prédio sito na Praceta Padre Sena de Freitas, Freguesia de Maximinos, ao abrigo do n.º 1 do artigo 7.º, artigo 23.º, alínea j) do n.º 1 do artigo 25.º e alínea u) do n.º 1 do artigo 33.º, todos da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, na sua redação atual.

## PROPOSTA PARA REUNIÃO DE CÂMARA MUNICIPAL DE BRAGA

**N.º Informação:** 3983

**Data:** 17/01/2024

Deliberações	
Deliberação da Câmara Municipal	Deliberação da Assembleia Municipal:

Despachos	
<b>O(a) Vereador(a)</b>	<b>O Presidente, à reunião de Câmara,</b>
Despacho do(a) Sr(a). Vereador(a), com competência delegada por Despacho do Sr. Presidente de 18 de outubro de 2021,	<b>O(a) Vice-Presidente, à reunião de Câmara,</b> (Na qualidade dos termos do nº3 do artigo 57 da Lei nº169/99 de 18 de setembro)

<b>O(a) Diretor de Departamento</b>	<b>O(a) Diretor(a) Municipal</b>
-------------------------------------	----------------------------------

<b>O(a) Chefe Unidade</b>	<b>O(a) Chefe Divisão</b>
---------------------------	---------------------------

**Assunto: Contrato Comodato Junta Freguesia Maximinos**

**PROPOSTA: Propõe-se que a Câmara Municipal delibere submeter o contrato de comodato entre a câmara Municipal de Braga e a Junta de Freguesia de Maximinos relativo ao prédio sito na Praceta Padre Sena de Freitas, Freguesia de Maximinos, à aprovação da Assembleia Municipal.**

Considerando que:

Considerando que a promoção e salvaguarda dos interesses próprios das respetivas populações, constituem atribuições dos municípios e das freguesias, em articulação, nos termos do estabelecido no n.º 1, do artigo 7.º e do artigo 23.º, do Regime Jurídico das Autarquias Locais (Anexo I da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, na sua redação atual);

Considerando que compete à câmara municipal “apoiar atividades de natureza social, cultural, educativa, desportiva, recreativa ou outra de interesse para o município, incluindo aquelas que contribuam para a promoção da saúde e prevenção das doenças” (cfr. alínea u), do n.º 1, do artigo 33.º, do Regime Jurídico das Autarquias Locais);

Considerando o interesse público subjacente à celebração do presente contrato, alcançado através da criação de um espaço para desenvolvimento de atividades e iniciativas de caráter social e cultural dirigidas à comunidade local, contribuindo, assim, para uma resposta às infraestruturas de apoio social do concelho de Braga;

Considerando ainda que a celebração do presente contrato visa assegurar uma gestão e utilização racional dos bens imóveis objeto do presente contrato concretizando a necessária ponderação entre os custos e benefícios.

Considerando que, nos termos do disposto no artigo 25.º, n.º1, alínea j), compete à Assembleia Municipal, sob proposta da câmara municipal, deliberar sobre formas de apoio às freguesias no quadro da promoção e salvaguarda articulada dos interesses próprios das populações.

**Propõe-se que a Câmara Municipal delibere submeter o contrato de comodato entre a Câmara Municipal de Braga e a Junta de Freguesia de Maximinos relativo ao prédio sito na Praceta Padre Sena de Freitas, Freguesia de Maximinos, à aprovação da Assembleia Municipal**

**Anexos:**

- 1. Contrato de Comodato com a JF Maximinos;**
- 2. Ofício JF Maximinos**



## **União das Freguesias de Braga (Maximinos, Sé e Cidade)**

**Município de Braga**  
Praça Municipal  
4704-514 BRAGA  
freguesias@cm-braga.pt

**N/Ref: E/319/2023**

**Data: 30-10-2023**

**V/Referência:**

**Assunto: Contrato de comodato das antigas instalações da JF Maximinos.**

Exmo. Senhor Presidente,

Há várias décadas o Município cedeu, através de contrato de comodato, as frações A e B do prédio sito na praça Padre Sena de Freitas, n.º 140 à extinta Junta de Freguesia de Maximinos a fim de ali instalar os seus serviços. Uma das frações foi depois cedida ao Clube Desportivo Maximinense para instalar a sua sede.

Acontece que este contrato de comodato está desajustado da atual realidade e, nesse sentido, vimos solicitar a sua revogação e elaboração de outro contrato, no qual esteja explícito que, a nossa Junta de Freguesia fica responsável pelo pagamento das permissões e manutenção, ficando, no entanto, a responsabilidade financeira com obras adstrita ao Município.

Atentamente,

*O Presidente da Junta*

---

Luís Filipe Paiva da Mota Pedroso

Utilizador: 1

## **CONTRATO DE COMODATO**

Considerando que a promoção e salvaguarda dos interesses próprios das respetivas populações, constituem atribuições dos municípios e das freguesias, em articulação, nos termos do estabelecido no n.º 1, do artigo 7.º e do artigo 23.º, do Regime Jurídico das Autarquias Locais (Anexo I da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, na sua redação atual);

Considerando que compete à câmara municipal “apoiar atividades de natureza social, cultural, educativa, desportiva, recreativa ou outra de interesse para o município, incluindo aquelas que contribuam para a promoção da saúde e prevenção das doenças” (cfr. alínea u), do n.º 1, do artigo 33.º, do Regime Jurídico das Autarquias Locais);

Considerando que foi celebrado um contrato de comodato no dia 9 de Agosto de 2010 entre o Município de Braga e a Junta de Freguesia de Maximinos relativo às frações A e B do prédio sito na Praceta Padre Sena de Freitas, n.º 140, na Freguesia de Maximinos, Braga;

Considerando que as partes acordam em revogar o contrato de comodato supra mencionado;

Considerando o interesse público subjacente à celebração do presente contrato, alcançado através da criação de um espaço para desenvolvimento de atividades e iniciativas de dinamização social e cultural;

Considerando que a celebração do presente contrato visa assegurar uma gestão e utilização racional do bem imóvel objeto do presente contrato, concretizando a necessária ponderação entre os custos e benefícios;

**Entre:**

**Primeiro Outorgante – Município de Braga**, pessoa coletiva número 506 901 173, com sede na Praça do Município, Braga, neste ato devidamente representado pelo Presidente da Câmara Municipal, Ricardo Bruno Antunes Machado Rio, com poderes para o ato.

e

**Segunda Outorgante: União das Freguesias de Braga (Maximinos, Sé e Cidade)**, pessoa coletiva número 506 988 767, com sede na Avenida Imaculada Conceição, n.º 910, concelho de Braga, neste ato devidamente representado pelo seu Presidente Luís Filipe Paiva da Mota Pedroso, com poderes para o ato.

Disseram os outorgantes que é de livre e espontânea vontade que reciprocamente celebram o presente contrato de comodato que se rege pelas cláusulas seguintes:

### **1.ª**

#### **(Objeto)**

1. O Primeiro Outorgante é dono e legítimo possuidor da fração B do prédio sito na Praceta Padre Sena de Freitas, n.º 140, inscrito na matriz urbana sob os artigos 920-B, da União de Freguesias de Maximinos, Sé e Cidade e descrito na Conservatória do Registo Predial de Braga sob o n.º 520-B.

### **2.ª**

#### **(Finalidade)**

1. Por este contrato, em regime de comodato, o Primeiro Outorgante entrega ao Segundo Outorgante, e este aceita, o imóvel descrito na cláusula anterior, a título gratuito, para desenvolver atividades de dinamização social e cultural.

2. O Segundo Outorgante só poderá utilizar o imóvel objeto do presente comodato para o fim a que o mesmo se destina.

### **3.ª**

#### **(Regime de Utilização)**

1. O Segundo Outorgante só poderá utilizar o imóvel objeto do presente comodato para outro fim, se obtiver previamente a devida autorização, por escrito, do Primeiro Outorgante.
2. O Segundo Outorgante não poderá ceder, por qualquer forma ou negócio, os direitos emergentes do presente contrato, sem autorização expressa do Primeiro Outorgante para o efeito.
3. Finda a vigência do presente contrato, o Segundo Outorgante deverá entregar ao Primeiro Outorgante o imóvel, em bom estado de conservação e utilização.
4. A manutenção do imóvel fechado e/ou degradado e/ou sem utilização por um período superior a um ano, sem qualquer motivo justificativo e atendível, bem como a sua afetação a outro fim, é fundamento para a cessação imediata do contrato por parte do Primeiro Outorgante.

### **4.ª**

#### **(Período de Vigência)**

1. O presente contrato produz efeitos desde a data da sua assinatura e manter-se-á em vigor pelo prazo de 25 anos.

### **5.ª**

#### **(Encargos)**

Fica expressamente convencionado entre os Outorgantes, que é da exclusiva responsabilidade do Segundo Outorgante o pagamento dos encargos e despesas referentes à administração, conservação e fruição do imóvel, nomeadamente despesas com água, eletricidade, gás, internet e condomínio, bem como o pagamento do seguro do referido imóvel.

### **6.ª**



### **(Obras)**

1. O Primeiro Outorgante autoriza, desde já, o Segundo Outorgante a fazer, no local, as obras e benfeitorias de conservação necessárias ou convenientes para o fim a que está destinado.
2. As obras e benfeitorias que forem executadas pelo Segundo Outorgante, passarão a fazer parte integrante do prédio e, findo o contrato, pertencerão ao Primeiro Outorgante sem direito a qualquer indemnização ao Segundo Outorgante.
3. É da responsabilidade do Primeiro Outorgante as obras estruturais relativas ao edifício objeto do presente contrato.

### **7.ª**

#### **(Obrigações Legais)**

O Segundo Outorgante fica vinculado a todas as obrigações legais que, na qualidade de comodatário, sobre ele impendem, nomeadamente as previstas nos artigos 1135.º e 1136.º, do Código Civil.

### **8.ª**

#### **(Omissões)**

Em tudo o que este contrato for omissivo ou não regular de modo diverso, aplica-se a lei geral e em especial as disposições do Código Civil relativas ao comodato.

### **9.ª**

#### **(Foro)**

Para a resolução de todas as questões emergentes do presente contrato, as partes elegem como competente o foro da comarca de Braga, com expressa renúncia a qualquer outro.

Para constar se lavra o presente contrato, em duplicado, ambos com valor de original, ficando cada Outorgante na posse de um exemplar.

Braga, 17 de Janeiro de 2024

**Pelo Município de Braga,**

---

(Ricardo Bruno Antunes Machado Rio)

**Pela União das Freguesias de Braga (Maximinos, Sé e Cividade),**

---

(Luís Filipe Paiva da Mota Pedroso)