

**14. CONTRATO DE COMODATO DE BEM IMÓVEL (CASA DO AREAL)  
– MUNICÍPIO DE BRAGA E FUNDO SOCIAL DESPORTIVO E  
CULTURAL DOS TRABALHADORES DA CÂMARA MUNICIPAL DE  
BRAGA E EMPRESAS MUNICIPAIS.**

Do **Vice-presidente**, submetendo à consideração do Executivo o contrato de comodato mencionado em epígrafe, que se anexa.

Nº Informação: 31097

Data: 09/10/2018

*As Excmas. Municipais.*

*1860 11*



**Assunto: Proposta:** Contrato de Comodato de Bem Imóvel (Casa do Areal), a celebrar entre o Município de Braga e o Fundo Social Desportivo e Cultural dos Trabalhadores da Câmara Municipal de Braga e Empresas Municipais.

O Fundo Social Desportivo e Cultural dos Trabalhadores da Câmara Municipal de Braga e Empresas Municipais é a entidade que gere atualmente as instalações da denominada "Associação Casa do Areal", entretanto já extinta por cessação da posição contratual e que tem como único propósito o desenvolvimento de atividades de cariz social, traduzidas num centro de dia e lar.

De salientar que a Entidade "Fundo Social" investiu e continua a investir nas referidas instalações com o propósito de garantia dos padrões de qualidade exigíveis por força da lei e em simultâneo proporcionar a satisfação de todos os seus utentes.

Tendo em consideração a necessidade urgente de se regularizar a situação e atendendo ao histórico deste processo, ao investimento já efetuado pela entidade requente e aos resultados obtidos, de grande satisfação para a comunidade local, junto anexamos proposta de minuta do Contrato de Comodato de bem Imóvel, a celebrar entre o Município de Braga e o Fundo Social Desportivo e Cultural dos Trabalhadores da Câmara Municipal de Braga e Empresas Municipais, para o qual solicitamos o devido parecer, para posterior deliberação em sede de Reunião de Executivo Municipal.

O Vice-Presidente do Município,



Dr. Firmino Marques





BRAGA  
Município

Sr. Vice Presidente

DIREÇÃO MUNICIPAL DE GESTÃO, ADMINISTRAÇÃO E PROSPETIVA

Divisão dos Serviços Jurídicos e de Contencioso

Assunto: Pedido nº 11/2018 - MINUTA Contrato de Comodato - Município vs Fundo Social Desportivo Cultural trabalhador do CFB e EPT.  
Despacho/Informação da Chefe de Divisão:

Sr. Vice Presidente

Segue proposta de minuta do contrato de comodato em conformidade com o solicitado.

Remeto ao Sr. Diretor Municipal para validação.

Minuto.  
O Diretor Municipal de Gestão, Administração e Prospetiva  
Miguel Antunes Guimarães  
8/11/2018

Braga, 8 de novembro de 2018

- MINUTA -

**CONTRATO DE COMODATO DE BEM IMÓVEL, A CELEBRAR ENTRE O MUNICÍPIO DE BRAGA E O FUNDO SOCIAL DESPORTIVO E CULTURAL DOS TRABALHADORES DA CÂMARA MUNICIPAL DE BRAGA E EMPRESAS MUNICIPAIS**

Aos \_\_\_\_ dias do mês de \_\_\_\_\_ de 2018, na Praça Municipal, 4704-514 Braga,

**ENTRE,**

**PRIMEIRO OUTORGANTE: RICARDO BRUNO ANTUNES MACHADO RIO**, casado, natural da freguesia de ..., do concelho de ..., com domicílio profissional na Praça Municipal, desta cidade, intervindo em representação do **MUNICÍPIO DE BRAGA**, na qualidade de Presidente da respetiva Câmara Municipal, de acordo com o previsto na alínea a) do nº 1 do artigo 35º da Lei nº 75/2013 de 12 de setembro, pessoa coletiva de direito público nº ..., com sede na morada acima referida, adiante designado por COMODANTE, e

**SEGUNDO OUTORGANTE: ...**, titular do cartão de cidadão nº ..., residente na ..., da freguesia de ..., do concelho de ... e ..., titular do cartão de cidadão nº ..., residente na Rua ..., da freguesia de ..., do concelho de ..., que outorgam em representação do **FUNDO SOCIAL DESPORTIVO E CULTURAL DOS TRABALHADORES DA CÂMARA MUNICIPAL DE BRAGA E EMPRESAS MUNICIPAIS**, na qualidade de Presidente e ..., respetivamente, NIPC ..., com sede na Praça Conde de Agrolongo, Edifício do Pópulo, 4704-514, Braga, e que passará em seguida a ser identificado como COMODATÁRIO,

E considerando que:

- a) são atribuições do Município, de acordo com o disposto no artigo 23º, nº 2, alínea h) da Lei nº 75/2013, de 12 de setembro, intervir no domínio da ação social;
- a) que compete à Câmara Municipal, de acordo com a alínea p) do nº 1 do artigo 33º da Lei nº 75/2013, de 12 de setembro, deliberar sobre a concessão de apoio financeiro ou de qualquer outra natureza a instituições legalmente constituídas ou participadas pelos trabalhadores do município, tendo por objeto o desenvolvimento de atividades culturais, recreativas e desportivas, ou a concessão de benefícios sociais aos mesmos e respetivos familiares;
- b) que o Código Regulamentar do Município de Braga, no seu artigo F-1/13º, prevê como apoios não financeiros a possibilidade da cedência de equipamentos;
- c) que o Município é proprietário do imóvel prédio misto, sito no Lugar de Passos, descrito na Conservatória do Registo Predial de Braga, sob o n.º 00021/010385/Braga (S. Victor) e inscrito na matriz respetiva no artigo 1064;
- d) que nesse prédio são já desenvolvidas pelo Fundo Social, respostas sociais de elevado interesse para o município, já que delas carece;
- e) o Município disponibiliza-se a cedê-lo ao Fundo Social, para que o mesmo possa continuar a sua atividade social.

É de livre e esclarecida vontade estabelecido e reciprocamente aceite o presente contrato de comodato, que se regerá pelas cláusulas abaixo descritas. -----

### **Cláusula Primeira**

#### **(Objeto)**

O presente contrato regula a cedência ao COMODATÁRIO, a título gratuito, precário e em regime de comodato, do imóvel prédio misto, sito no Lugar de Passos, descrito na Conservatória do Registo Predial de Braga, sob o n.º 00021/010385/Braga (S. Victor) e

inscrito na matriz respetiva no artigo 1064, de que o COMODANTE é legítimo proprietário e possuidor, para que dele se sirva nos termos das cláusulas seguintes. ----

### **Cláusula Segunda**

#### **(Utilização)**

1-O COMODANTE permite que o COMODATÁRIO utilize o imóvel para as finalidades sociais de Centro de Dia e Lar de Idosos 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, nem do mesmo fazer qualquer utilização imprudente.

2-Se o imóvel for restituído com danos ou deteriorações, da responsabilidade do COMODATÁRIO, que não resultem do desgaste provocado pelo decurso do tempo, assiste ao COMODANTE o direito de os mandar reparar e exigir ao COMODATÁRIO o reembolso das despesas efetuadas com essas reparações. -----

### **Cláusula Terceira**

#### **(Reserva de propriedade)**

A cedência do imóvel identificado na cláusula primeira não prejudica o direito de propriedade do Município de Braga., considerando-se o Fundo fiel depositário do mesmo, nos termos gerais do direito. -----

### **Cláusula Quarta**

#### **(Prazo)**

O presente contrato de comodato é celebrado pelo prazo de cinco anos, com início na data da sua assinatura, sendo sucessivamente renovável por iguais períodos, salvo se qualquer uma das partes o denunciar, com a antecedência mínima de 120 dias, antes do termo inicial ou de qualquer uma das suas renovações. -----

### **Cláusula Quinta**

#### **(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;
  - e) Despesas de condomínio;
2. Manter as instalações em perfeito estado de conservação e segurança;
3. Remeter anualmente à Câmara Municipal de Braga um relatório da atividade desenvolvida até ao mês de março do ano civil seguinte ao que respeita. -----

### **Cláusula Sexta**

#### **(Compromisso)**

Pelo presente contrato de comodato, o COMODATÁRIO vincula-se a promover a plena utilização do equipamento, dando uso continuado e ininterrupto ao fim a que se destina o presente comodato. -----



---

### **Cláusula Sétima**

#### **(Obras e Benfeitorias)**

1. O COMODATÁRIO é responsável pela realização de obras que se mostrem necessárias, suportando os respetivos encargos, mediante prévia autorização escrita do COMODANTE. -----
2. Quaisquer obras que o COMODATÁRIO pretenda realizar no imóvel comodatado assim como na zona envolvente, necessitam de prévia autorização escrita do COMODANTE, ficando todas as benfeitorias realizadas sujeitas ao regime previsto no n.º1 do artigo 1138.º do Código Civil. -----
3. No caso de pequenas reparações urgentes, indispensáveis ao normal funcionamento do estabelecimento, as obras poderão ser mandadas efetuar pelo COMODATÁRIO sem prévia autorização do COMODANTE, devendo ser dado conhecimento imediato ao mesmo. -----
4. Incumbe ao COMODATÁRIO suportar os encargos com a aquisição ou reforço do equipamento móvel ou fixo que seja considerado necessário e procedendo, findo o comodato, ao seu levantamento, desde que o possa fazer sem detrimento do imóvel. -----
5. Findo o contrato, o COMODATÁRIO não terá direito a qualquer indemnização ou pagamento/reembolso pelas obras efetuadas no imóvel. -----

### **Cláusula Oitava**

#### **(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. -----

---

**Cláusula Nona**

**(Norma de devolução ou entrega)**

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. -----

**Cláusula Décima**

**(Normas Subsidiárias)**

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

**Cláusula Décima Primeira**

**(Foro)**

O Tribunal Judicial da Comarca de Braga será competente para conhecer de todas as questões e litígios emergentes do presente contrato.

PELO PRIMEIRO OUTORGANTE, O PRESIDENTE,

---

PELO SEGUNDO OUTORGANTE,

---

**Anexos:**

1. Estatutos da Associação
2. Comprovativo dos corpos sociais em exercício
3. Certidões de não dívida à SS, à AT e à CMB