



[Handwritten signature]

CONTRATO DE COMODATO

ENTRE

MUNICÍPIO DE CONSTÂNCIA, pessoa coletiva número 506826546, com sede na Estrada Nacional 3, N.º 13, em Constância, representada por Sérgio Miguel Santos Pereira de Oliveira, na sua qualidade de Presidente da Câmara Municipal, adiante designado como **Primeiro Outorgante**;

E

OS QUATRO CANTOS DO CISNE – ASSOCIAÇÃO PARA O DESENVOLVIMENTO SOCIAL E COMUNITÁRIO, pessoa coletiva número 503330850, com sede na Rua de Santo António, N.º 1, em Pereira, freguesia de Santa Margarida da Coutada, concelho de Constância, representada por Nuno Miguel Marques Alfaiate, na qualidade de Presidente da Direção e Rui Jorge Ramos Lopes, na qualidade de Tesoureiro, adiante designados por **Segundo Outorgante**:

Considerando que:

- 1) É intenção do Segundo Outorgante, apresentar Candidatura a Fundos Comunitários, mais precisamente à Linha de Apoio à Valorização Turística do Interior, no âmbito do quadro PT2020, para construção de um *Hostel* ou a outra que se revele de conveniência equivalente, para uma unidade de alojamento turístico no formato de *Hostel*, Turismo de Habitação, Turismo no Espaço Rural, Alojamento Local ou outros equipamentos semelhantes que se adequem ao espaço;
- 2) Os imóveis onde se pretende levar a cabo a operação acima descrita são propriedade do Município de Constância, correspondendo aos prédios registados na Conservatória do Registo Predial de Constância sob os números 2042 (dois mil e quarenta e dois) e 2043 (dois mil e quarenta e três), da freguesia de Santa Margarida da Coutada, concelho de Constância;
- 3) Para apresentação da Candidatura identificada em 1) e eventual realização do investimento, a Associação necessita de documento que a legitime a intervir nos imóveis dos quais não é proprietária, situação que não se encontra prevista nos Contratos/Acordos em vigor entre as partes;
- 4) O estipulado no Despacho do Senhor Presidente da Câmara Municipal, de 02/10/2018, em cumprimento do que estabelece a alínea g) do n.º 1 do artigo 33.º da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, cuja competência lhe foi delegada pelo órgão Executivo em reunião de 26 de outubro de 2017;

É CELEBRADO O PRESENTE CONTRATO DE COMODATO QUE SE REGE PELAS CLÁUSULAS SEGUINTE:

CLÁUSULA PRIMEIRA (Objeto)

O primeiro outorgante cede ao segundo outorgante, gratuitamente, a título de comodato, os imóveis seguidamente identificados:

- 1. URBANO:** Edifício de rés do chão e primeiro andar destinado a Escola Primária, com a área coberta de 254,80 m² e logradouro com 747,70 m², sito na Rua dos Fundadores da Sociedade Recreativa Portelense, em Portela, Freguesia de Santa Margarida da Coutada, Concelho de Constância, inscrito na matriz predial urbana sob o artigo 2173 (dois mil cento e setenta e três), registado na Conservatória do Registo Predial de Constância sob o número 2043 (dois mil e quarenta e três), da freguesia de Santa Margarida da Coutada, concelho de Constância, aí inscrito a favor do Município de Constância.
- 2. URBANO:** Edifício de rés do chão destinado a Jardim de Infância, com a área coberta de 309,5 m² e logradouro com 328,5 m², sito em Portela, Freguesia de Santa Margarida da Coutada, Concelho de Constância, inscrito na matriz predial urbana sob o artigo 2018 (dois mil e dezoito), registado na Conservatória do Registo Predial de Constância sob o número 2042 (dois mil e quarenta e dois), da freguesia de Santa Margarida da Coutada, concelho de Constância, aí inscrito a favor do Município de Constância.

CLÁUSULA SEGUNDA (Destino do espaço)

- 1)** Os imóveis identificados na cláusula anterior destinam-se, exclusivamente, à apresentação da candidatura identificada no Considerando 1), assim como à execução do projeto e respetiva exploração.
- 2)** Caso a candidatura, por algum motivo, não venha a ser aprovada, os imóveis identificados revertem novamente para a posse do Município, considerando-se este contrato automaticamente resolvido.

CLÁUSULA TERCEIRA (Duração do contrato)

O presente contrato é celebrado pelo prazo de 25 (vinte cinco) anos, a contar da data da sua assinatura, considerando-se automaticamente prorrogado por períodos de 5 (cinco) anos, se não for denunciado, por qualquer das partes, com a antecedência mínima de 90 (noventa) dias antes do seu termo.

CLÁUSULA QUARTA (Obrigações do segundo outorgante)

- 1)** O segundo outorgante pode efetuar nos imóveis cedidos, obras de beneficiação do espaço, incluindo ampliação de instalações, bem como outras medidas que sejam necessários para cumprir o projeto enunciado.



Handwritten signature or initials in blue ink, consisting of a vertical line with a horizontal stroke at the top and a crossbar at the bottom.

- 2) O segundo outorgante não poderá executar quaisquer obras de construção civil ou instalação de equipamentos fixos, mesmo de pequeno porte, sem prévio consentimento, prestado expressamente, por escrito, do Município de Constância.
- 3) O pedido de autorização deverá ser endereçado à Câmara Municipal de Constância, identificando, pormenorizadamente, os trabalhos a desenvolver, devendo essa autorização, caso seja concedida, acompanhar eventual pedido de licenciamento ou comunicação prévia, em função do tipo de controlo prévio a que a operação possa estar sujeita.
- 4) No termo do contrato todas as benfeitorias que venham a ser feitas pelo segundo outorgante reverterem para o primeiro outorgante, livres de quaisquer ónus ou encargos, passando a integrar património privado municipal.
- 5) Não obstante o identificado no ponto anterior, as intervenções que revistam valorizações patrimoniais do imóvel cedido devem, em cumprimento dos prazos legalmente estabelecidos, ser comunicadas às entidades competentes, designadamente Autoridade Tributária e Conservatória do Registo Predial, para efeitos de atualização do património do Município de Constância.

CLÁUSULA QUINTA
(Obrigações do primeiro outorgante)

- 1) Quando a candidatura referida no considerando 1) for submetida, o Primeiro Outorgante desenvolverá os necessários procedimentos para anexação dos dois imóveis referidos na Cláusula Primeira e a proceder à sua alteração de uso, por forma a viabilizar a aprovação do projeto.
- 2) O segundo outorgante compromete-se a não afetar o imóvel a fim diferente daquele a que se destina, nos termos do presente contrato de comodato.

CLÁUSULA SEXTA
(Aplicação de verbas e prestação de contas)

- 1) Considerando que o Segundo Outorgante é uma Associação sem fins lucrativos, e que da cedência dos espaços não resultará qualquer pagamento ao Primeiro Outorgante, deverá o Segundo Outorgante apresentar anualmente o relatório contabilístico da unidade de alojamento turístico.
- 2) No caso de existência de saldo positivo, e considerando a personalidade jurídica do segundo outorgante, este compromete-se a utilizar essas verbas no desenvolvimento de atividades, a definir em conjunto com o Município, que constituem o seu objeto social, em proveito de todos os utentes da instituição e na melhoria dos serviços prestados à comunidade em geral e da freguesia de Santa Margarida da Coutada em particular.

CLÁUSULA SÉTIMA
(Casos omissos e de interpretação)



Constância

MUNICÍPIO

Os casos omissos assim como quaisquer dúvidas suscitadas na interpretação destas cláusulas serão resolvidos por acordo entre as partes. Na falta de acordo, recorrer-se-á a um Tribunal Arbitral, constituído por três árbitros, nomeando cada parte o seu árbitro, sendo o terceiro, que presidirá, designado pelos árbitros nomeados pelas partes, podendo qualquer uma delas promover a constituição do tribunal arbitral, comunicando essa intenção à contraparte, indicando logo o árbitro que nomeia, devendo a contraparte, no prazo de 30 (trinta) dias, a contar da notificação, indicar o árbitro que nomeia, sob pena de, não o fazendo, o tribunal arbitral se constituir e funcionar com um Árbitro Único, que será o que tiver sido nomeado pela parte que tiver promovido a constituição do Tribunal Arbitral.

CLÁUSULA OITAVA (Legislação aplicável)

O contrato é regulado pela legislação portuguesa, designadamente, pelo Código Civil português e demais legislações aplicáveis.

O presente contrato de comodato revoga o anteriormente celebrado entre as partes.

Feito em duplicado em Constância, aos dois dias do mês de outubro de 2018

O Primeiro Outorgante,

Sérgio Miguel Santos Pereira de Oliveira

O Segundo Outorgante,

Nuno Miguel Marques Alfaiate

Rui Jorge Ramos Lopes