



MUNICÍPIO DE VILA NOVA DE CERVEIRA
CÂMARA MUNICIPAL

MINUTA DE CONTRATO DE COMODATO

PRIMEIRO OUTORGANTE - José Manuel Vaz Carpinteira, casado, natural da freguesia de Loivo, concelho de Vila Nova de Cerveira, e residente na Avenida de Espanha, n.º 18, em Valença, que, na qualidade de Presidente da Câmara Municipal de Vila Nova de Cerveira, outorga em representação do **Município de Vila Nova de Cerveira**, pessoa colectiva número 506.896.625, sita na Praça do Município, Vila Nova de Cerveira.

SEGUNDO OUTORGANTE – Fernando Rui Alberto Rosado Correia, natural da freguesia de Santo Ildefonso, concelho do Porto, residente na Rua Padre José Pacheco do Monte, 42- 3º, 4250-435, freguesia de Cedofeita, concelho do Porto, que, na qualidade de Presidente do Conselho da Direcção da Escola Superior Gallaecia, outorga em representação da **Fundação Convento da Orada-Fundação para a Salvaguarda e Reabilitação do Património Arquitectónico/Escola Superior Gallaecia**, do concelho de Vila Nova de Cerveira, pessoa colectiva número 502.146.354, com sede em Monsaraz, Reguengos de Monsaraz.

Disseram os outorgantes: Que entre o Município de Vila Nova de Cerveira e a Escola Superior Gallaecia é livre e reciprocamente celebrado o presente contrato de comodato que se rege pelas seguintes cláusulas:

PRIMEIRA

A representada do primeiro outorgante é dona e legítima possuidora de um edifício (antigo quartel dos Bombeiros Voluntários de Vila Nova de Cerveira), a que corresponde o seguinte prédio urbano:

Prédio Urbano, situado na freguesia e concelho de Vila Nova de Cerveira, inscrito na matriz predial daquela freguesia sob o artigo P-1193 urbano, composto por edifício de três pavimentos com parque de estacionamento, sala de espectáculos, Bar, Parada e Terreno com a



MUNICÍPIO DE VILA NOVA DE CERVEIRA CÂMARA MUNICIPAL

área coberta de 1981 metros quadrados e descoberta com 1899 metros quadrados, que confronta de Norte, com Largo dos Bombeiros e caminho da Calçada, Sul, com Câmara Municipal, Nascente, com Estrada Nacional 13, e Poente, com Rua 25 de Abril e descrito na Conservatória do Registo Predial de Vila Nova de Cerveira sob o número 647/19990625, da dita freguesia de Vila Nova de Cerveira.

SEGUNDA

Por este contrato, em regime de comodato, a representada do primeiro outorgante, de acordo com a deliberação da Câmara Municipal de Vila Nova de Cerveira de oito de Setembro de 2010, autoriza o representado do segundo outorgante a utilizar, a título gratuito, as partes do prédio identificado na cláusula anterior, excepto a Sala de Espectáculos e Bar, de acordo com a planta anexa identificadas a cor vermelha, que, depois de rubricada, pelos outorgantes faz parte do presente contrato.

TERCEIRA

O Segundo outorgante só poderá utilizar as partes do prédio objecto para instalação de uma escola superior, e consequentemente, para leccionação dos respectivos cursos, não podendo, em caso algum, alterar no todo ou em parte tal fim.

QUARTA

O presente contrato é celebrado pelo prazo de vinte anos. Decorrido esse prazo e enquanto não for denunciado, com a antecedência mínima de um ano, através de carta registada com aviso de recepção, será o contrato renovado sucessivamente por períodos de cinco anos.

QUINTA

A representada do primeiro outorgante autoriza o representado do segundo a fazer, no local, as obras e benfeitorias necessárias para adaptar o referido prédio indicado na cláusula segunda, ao fim ao que o mesmo será destinado.



MUNICÍPIO DE VILA NOVA DE CERVEIRA CÂMARA MUNICIPAL

[Handwritten signature]
[Handwritten initials]

SEXTA

As obras e benfeitorias necessárias à adaptação do edifício, ao fim a que se destina, terão de ser objecto do procedimento de controlo prévio adequado, ficando isentas do pagamento das taxas previstas no Regulamento de Liquidação e Cobrança de Taxas do Município de Vila Nova de Cerveira, para este tipo de procedimento.

SÉTIMA

As obras e benfeitorias que forem executadas pelo segundo outorgante passarão a fazer parte integrante do prédio indicado na cláusula primeira e, findo o presente contrato, passarão a ser pertença do primeiro outorgante sem direito a qualquer indemnização por parte da segunda.

OITAVA

Fica a cargo da Escola Superior Gallaecia a obtenção da respectiva autorização de utilização para o fim pretendido.

NONA

Em caso de denúncia do contrato pela representada do primeiro outorgante antes do termo do prazo previsto na cláusula terceira, a Escola Superior Gallaecia terá que ser indemnizada exclusivamente pelo valor das obras que venha a incorporar no prédio e que se enquadrem nos projectos que venham a ser aprovados.

§1.º O valor da indemnização deverá corresponder, proporcionalmente, ao número de anos que faltarem para o termo do prazo inicial do contrato.

§2.º Independentemente do momento em que as obras venham a ser incorporadas no edifício, considerar-se-á, em todos os casos, para efeitos do cálculo da indemnização prevista no corpo da presente cláusula, que o seu valor se reporta ao primeiro ano de vigência do presente contrato.

DÉCIMA



MUNICÍPIO DE VILA NOVA DE CERVEIRA CÂMARA MUNICIPAL

O representado do segundo outorgante terá de indemnizar a representada do primeiro outorgante pelos danos que o imóvel sofrer, motivados por anormal utilização do mesmo ou por falta de conservação durante o período do comodato.

DÉCIMA PRIMEIRA

Ficam excluídas do objecto presente contrato as divisões destinadas a sala de espectáculos e Bar, tal como resulta da planta anexa, as quais ficarão na inteira e directa disponibilidade do primeiro outorgante, que poderá dar-lhes o uso que entender, bem como concessionar os mesmos a terceiros, ou celebrar em relação às mesmas os contratos que bem entender.

DÉCIMA SEGUNDA

As despesas e consumos de electricidade, água, limpeza, e afins serão custeados pelo segundo outorgante, durante o tempo de vigência do primeiro contrato.

DÉCIMA TERCEIRA

O Segundo Outorgante obriga-se também, sob pena de indemnização:

- a) A conservar em bom estado as canalizações de água, luz, sistema de esgotos de águas residuais;
- b) A limpar e conservar todas as instalações sanitárias e respectivos acessórios, pagando à sua custa as reparações necessárias, se elas se entupirem, deteriorarem ou se danificarem;
- c) A manter em bom estado as paredes, tectos, soalhos e vidros;
- d) A manter em boas condições de higiene todo o espaço cedido por este contrato.

DÉCIMA QUARTA

Durante o período de vigência do presente contrato todas as obras de conservação que se venham a mostrar necessárias são da responsabilidade da segunda outorgante.



**MUNICÍPIO DE VILA NOVA DE CERVEIRA
CÂMARA MUNICIPAL**

DÉCIMA QUINTA

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 contrato de comodato.

Os outorgantes declararam que aceitam, para os seus representados, todas as condições deste contrato, que foi lido em voz alta na presença simultânea de ambos.

Este contrato vai ser assinado em Vila Nova de Cerveira, no edifício dos Paços do Concelho, aos vinte e quatro dias do mês de Setembro do ano de dois mil e dez.

O Presidente da Câmara Municipal de Vila Nova de Cerveira,

José Manuel Vaz Carpinteira

O Presidente do Conselho da Direcção da Escola Superior Gallaecia,

Fernando Rui Alberto Rosado Correia