



Assunto: Gestão de Ativos. "Núcleo Empresarial de Almada Velha". NOVALMADAVELHA - Agência de Desenvolvimento Local. Comodato

Proposta Nº [Número]

Contrato de Comodato

Entre,

Município de Almada, pessoa coletiva de direito público, com o número 500051054, adiante designada como primeiro outorgante, neste ato representada por ..., titular do número de identificação civil número ..., válido até.....

E

"Nova Almada Velha – Agência de Desenvolvimento Local", Associação coletiva de direito privado sem fins lucrativos, com o número 504974688, com sede social na Rua da Judiaria, n.º 14, em Almada adiante designada como segundo outorgante, neste ato representada por ..., titular do número de identificação civil número ..., válido até.....

Considerando que:

A) O edifício do Núcleo Empresarial de Almada Velha sita na Rua da Judiaria, n.º 14, em Almada é propriedade municipal, tendo sido reabilitado com a finalidade de apoiar a economia local, contribuir para a fixação no tecido urbano da cidade de Almada de novas iniciativas empresariais, apoiar o empreendedorismo e a criação do próprio emprego;

B) A Nova Almada Velha – Agência de Desenvolvimento Local, é uma associação coletiva de direito privado, da qual o Município de Almada é um dos fundadores, tem por objeto potenciar o Desenvolvimento Integrado da Cidade de Almada, enquanto centralidade metropolitana de primeira importância, contribuindo para consolidar a realidade da grande cidade das duas margens, para revitalizar o relacionamento urbano com o Estuário do Tejo e para o estabelecimento de complementaridades funcionais no contexto de uma Área Metropolitana multipolar, através de ações e projetos que envolvam os diversos agentes, entidades públicas e privadas, empresariais e de carácter social, nomeadamente nos domínios do património cultural e natural, do lazer e do turismo, da animação urbana, da formação profissional e do emprego, da divulgação e do marketing;

C) A Câmara através da Proposta n.º -----, em reunião de ----- aprovou a celebração do contrato de comodato do imóvel sito na Rua da Judiaria, n.º 14, em Almada à Nova Almada Velha – Agência de Desenvolvimento Local.

É celebrado o presente contrato de comodato que se regerá pelos considerandos anteriores e pelas cláusulas seguintes:

Cláusula 1ª



O primeiro outorgante é dono e legítimo proprietário do prédio urbano, sito na Rua da Judiaria, n.º 14, em Almada, descrito na Primeira Conservatória do Registo Predial de Almada sob o n.º 1257/20011025, da freguesia de Almada, e inscrito na matriz predial urbana sob o artigo 2182 da União de Freguesias de Almada, Cova da Piedade, Pragal e Cacilhas.

Cláusula 2ª

Por este contrato o primeiro outorgante entrega, nos termos do previsto no artigo 1129º e seguintes do Código Civil, ao segundo outorgante o imóvel identificado na cláusula 1ª, provido de mobiliário e equipamento, conforme relação de inventário em anexo, para que seja utilizado de acordo com o fim a que se destina nos termos determinados na cláusula 3ª. -----

Cláusula 3ª

O imóvel acima descrito destina-se a ser utilizado de acordo com os objetivos previstos no artigo quarto dos Estatutos do segundo outorgante e em particular nos abaixo descritos: -----

- a) Promover e apoiar o desenvolvimento de novas entidades empresariais, que permitam a criação de emprego e qualificação dos recursos humanos, em particular os locais; -----
- b) Promover projetos que visem a modernização do comércio local e a qualificação dos serviços de apoio ao recreio e lazer; -----
- c) Promover ações de formação profissional que privilegiem as áreas culturais, do turismo e lazer, desde que integradas no mercado de trabalho. -----

Cláusula 4ª

- 1) Na prossecução dos objetivos anteriormente descritos, o primeiro outorgante autoriza o segundo outorgante a arrendar espaços a terceiros, no cumprimento dos objetivos e princípio de gestão que se encontram expressos no documento anexo (Princípios Gerais e Objetivos Enquadradores da Utilização do Prédio), e mediante um Regulamento de Utilização, a criar pelo segundo outorgante; -----
- 2) Desde logo o primeiro outorgante autoriza o segundo outorgante a instalar os serviços próprios da Associação, reservando para o efeito dois espaços de escritório. -----

Cláusula 5ª

No Regulamento de Utilização do Imóvel, cabe ao Segundo Outorgante definir os critérios de acesso e permanência por parte das empresas, (procedimentos de candidatura e avaliação das propostas), tabelas de preços relativamente à utilização de espaço e / ou serviços comuns e espaços individuais. -----

Cláusula 6ª

- 1) A manutenção e reparação do edifício ficarão a cargo do Primeiro Outorgante, no entanto caberá ao Segundo Outorgante a sua gestão, devendo informar o Primeiro das eventuais necessidades de intervenção / manutenção. -----



- 2) Ficará ainda a cargo do Primeiro Outorgante o seguro do edifício, integrado no pacote de seguros multirriscos que o Município detém para o seu património edificado. -----
- 3) As despesas com a instalação telefónica, água, energia e serviços de limpeza, serão da responsabilidade do Segundo Outorgante. -----

Cláusula 7ª

O Segundo Outorgante deverá produzir anualmente um relatório de autoavaliação, que permita monitorizar o projeto, nomeadamente no que se refere à prossecução dos princípios expressos no Anexo I deste Contrato. -----

Cláusula 8ª

O Segundo Outorgante fica sujeito às obrigações legais, decorrentes do previsto no artigo 1135º do Código Civil. -----

Cláusula 9ª

O presente Contrato de Comodato, terá o prazo de 3 (três) anos de validade, com eventual revisão de cláusulas, até que se mantenha a prossecução dos objetivos do Segundo Outorgante, descritos na cláusula 3º do presente contrato e dos estatutos do mesmo. -----

Cláusula 10.ª

1. O presente contrato de comodato cessa sempre que se verifique qualquer um dos seguintes factos:
- a) Decurso do prazo fixado na Cláusula 9.ª;
 - b) Incumprimento por parte do Segundo Outorgante de alguma das cláusulas do presente contrato;
 - c) Dissolução ou declaração de insolvência do Segundo Outorgante;
 - d) Cedência total ou parcial do imóvel a terceiros, salvo se com prévia autorização escrita do Município e fora do âmbito previsto na Cláusula 4.ª;
 - e) Afetação pelo Segundo Outorgante das instalações a uso diverso do contratualmente estabelecido;
 - f) Acordo das partes.-----

Cláusula 11ª

Os anexos I e II (Princípios Gerais e Objetivos Enquadradores da Utilização do Prédio – Núcleo Empresarial de Almada Velha e Relação de Inventário), fazem parte integrante do presente contrato, não podendo deste ser excluídos.-----

Em tudo o que este contrato for omissivo aplicar-se-ão subsidiariamente, as disposições legais em vigor. -----

Almada, de ----- de 2022

O Primeiro Outorgante

O Segundo Outorgante



Município de Almada, Câmara Municipal

Novalmadavelha