

CONTRATO DE COMODATO

Entre:

Junta de Freguesia de Calvaria de Cima, órgão executivo da Freguesia de Calvaria de Cima, pessoa coletiva de direito público com o NIPC 507 546 326, com sede na Rua das Almoinhas, n.º 36, 2480-055 Calvaria de Cima, neste ato representada pelo seu Presidente Luís António Gomes da Silva que, nos termos do artigo 18.º n.º 1, alínea a) da Lei 75/2013 de 12 de setembro, neste ato outorga na qualidade de Comodante e de ora em diante apenas designada por PRIMEIRA OUTORGANTE;

E

Associação Centro Recreativo Calvariense, associação de direito privado sem fins lucrativos, com sede na Rua da Saudade n.º 5, 2480-060 Calvaria de Cima, com o NIPC 517 315 777, neste ato representada pelo Presidente da Direção Jorge Filipe Monis Gomes, eleito nos termos da ata n.º 3 de 25 de Fevereiro de 2025 e do Auto de Posse n.º 2 de 25 de Fevereiro de 2025, que constituem os Anexos 1 e 2 do presente instrumento, e que neste ato outorga na qualidade de Comodatário e de ora em diante apenas designada por SEGUNDA OUTORGANTE,

Considerando que:

- A. A Segunda Outorgante é uma associação de direito privado sem fins lucrativos, cuja história remonta a 1950 e que funcionou durante décadas como Centro Recreativo Calvariense e que tem como objetivos - agora que está constituída formalmente de acordo com a legislação em vigor - promover, apoiar e desenvolver o gosto pela prática de atividades desportivas, culturais e recreativas para os seus associados e para a comunidade envolvente;
- B. A Primeira Outorgante é a atual proprietária de uma infraestrutura existente no imóvel conhecido como Campo da Bola e Pinhal do Povo, que foi erigida nos anos 80 do século XX pelo referido Centro agora formalizado como A.C.R.C. e aqui segundo Outorgante;
- C. É do interesse da Primeira Outorgante que a referida estrutura seja dinamizada e colocada ao serviço da população, tendo sido assumida essa vontade pela Segunda Outorgante;

é celebrado livremente e de boa-fé o presente contrato de comodato, o qual se rege pelas cláusulas seguintes e, no que for omissivo, pela legislação aplicável:

CLÁUSULA PRIMEIRA

1. A PRIMEIRA OUTORGANTE é dona e legítima proprietária do prédio urbano sito na Rua do Campo da Bola em Calvaria de Cima, concelho de Porto de Mós, Distrito de Leiria, inscrito na matriz predial sob o artigo número 2113 e descrito na Conservatória do Registo Predial com o n.º 3136.
2. O referido prédio é composto por:
 - a. Campo de Futebol e Parque e
 - b. Anexo de r/c e 1º andar destinado a balneários e salão.

CLÁUSULA SEGUNDA

Pelo presente contrato, a PRIMEIRA OUTORGANTE cede gratuitamente à SEGUNDA OUTORGANTE o referido prédio, na parte identificada na alínea b) do n.º 2 da cláusula primeira, ou seja, o Anexo de r/c e 1º andar destinado a balneários e salão, para que esta dele exclusivamente se sirva para os fins que entenda necessários e adequados à prossecução dos seus objetivos conforme plasmados nos respetivos estatutos, com a expressa obrigação de o restituir.

CLÁUSULA TERCEIRA

1. A PRIMEIRA OUTORGANTE autoriza desde já a SEGUNDA OUTORGANTE a fazer uso da parte do prédio objeto do presente contrato para efeitos de requerer e receber quaisquer apoios e/ou subsídios para os quais se venham a candidatar, bem como contratar serviços de fornecimento de água, luz e telecomunicações, caso assim entendam fazer.

2. Considerando que as instalações sanitárias integrantes do prédio objeto do presente contrato se destinam a servir todo o espaço envolvente, tanto a PRIMEIRA como a SEGUNDA poderão utilizar, as mesmas do seguinte modo:
3. Até à abertura das instalações do prédio ao público por parte da Segunda, a Primeira poderá fazer uso das instalações sanitárias para prover as necessidades da população, por sua própria iniciativa ou quando a tal forem solicitados.
4. Na situação prevista na alínea anterior, caberá à PRIMEIRA abrir e encerrar as instalações e promover a sua higienização após a utilização bem como reposição dos consumíveis que tenham sido utilizados.
5. Para os efeitos da utilização das instalações sanitárias por parte da PRIMEIRA nos termos estipulados da presente cláusula, a SEGUNDA entregará aquela um conjunto de chaves das referidas instalações, comprometendo-se a entregar um conjunto sempre que tenha que proceder à substituição do sistema de fecho das respetivas portas.
6. Após a abertura do prédio ao público, a SEGUNDA ficará responsável pela utilização e disponibilização das instalações sanitárias como parte integrante do prédio e nas mesmas condições deste tal como previstas no presente contrato e conforme as disposições legais aplicáveis, comprometendo-se a disponibilizar a utilização das instalações sanitárias à população, provendo à sua devida manutenção.

CLÁUSULA QUARTA

Esta cedência inicia-se no dia 1 de Outubro de 2025, e durará, nos termos do art.º 1137º do Código Civil, enquanto a Segunda Outorgante estiver constituída legalmente e prosseguir os respetivos objetivos tal como definidos estatutariamente.

CLÁUSULA QUINTA

1. No termo do contrato, fica a SEGUNDA OUTORGANTE obrigada a restituir o prédio objeto do presente contrato à PRIMEIRA OUTORGANTE.
2. Verificando-se a condição estipulada na cláusula anterior, a PRIMEIRA fixará a data para o termo do contrato, notificando a SEGUNDA por escrito da mesma, com uma antecedência não inferior a 90 dias.

3. A SEGUNDA compromete-se na data definida nos termos da cláusula anterior, a entregar o bem em boas condições de conservação e totalmente livres de pessoas e bens.

CLÁUSULA SEXTA

1. Nos termos do art.º 1135º do Código Civil, as obrigações da SEGUNDA OUTORGANTE, são:
 - a. Guardar e conservar a coisa emprestada;
 - b. Facultar ao comodante o exame dela;
 - c. Não a aplicar a fim diverso daquele a que a coisa se destina;
 - d. Não fazer dela uma utilização imprudente;
 - e. Tolerar quaisquer benfeitorias que o comodante queira realizar na coisa;
 - f. Avisar imediatamente o comodante, sempre que tenha conhecimento de vícios na coisa ou saiba que a ameaça algum perigo ou que terceiro se arroga direitos em relação a ela, desde que o facto seja ignorado do comodante;
 - g. Restituir a coisa findo o contrato.

CLÁUSULA SÉTIMA

1. A PRIMEIRA OUTORGANTE autoriza desde já a SEGUNDA OUTORGANTE a realizar benfeitorias necessárias, uteis ou voluptuárias no imóvel em causa, ficando estas a pertencer ao mesmo.
2. A SEGUNDA OUTORGANTE renuncia desde já ao direito a serem indemnizados das benfeitorias que hajam feito.

CLÁUSULA OITAVA

Em tudo o que não se encontra expressamente previsto no presente contrato, rege o disposto nos artigos 1129.º e seguintes do Código Civil.

CLÁUSULA NONA

1. Todas as comunicações ou notificações necessárias ao cumprimento do presente contrato deverão ser enviadas para as moradas identificadas neste contrato, por carta registada com aviso de receção.
2. Os outorgantes deverão notificar-se reciprocamente de qualquer alteração de morada nos 15 dias antes de a mesma ter lugar, sob pena de não o fazendo, as comunicações ou notificações se considerarem eficazes se dirigidas para a morada contratualmente fixada.

O presente contrato é feito em dois exemplares, ambos valendo como originais, os quais vão ser assinados pelas outorgantes, sendo um exemplar entregue a cada um.

Calvaria de Cima, 1 de Outubro de 2025

P'A PRIMEIRA OUTORGANTE, _____

(Luís António Gomes da Silva, Presidente da Junta de Freguesia)

P'A SEGUNDA OUTORGANTE, _____

(Jorge Filipe Monis Gomes, Presidente da Direção A.C.R.C.)