

CONTRATO DE COMODATO
(Bem imóvel)

Entre

[*denominação social*] ..., com o número único de pessoa colectiva e matricula na Conservatória do Registo Comercial de ..., contribuinte da segurança social n.º ..., com sede em ... representada por ..., na qualidade de com poderes para o acto, adiante designada por Primeira Outorgante,
e
... [*nome*], ... [*estado civil*], residente em ... portador do B.I./Cartão de Cidadão n.º emitido pelo Arquivo de Identificação de... em .././..., ou válido até.././..., contribuinte fiscal n.º _____, beneficiário da segurança social n.º _____, adiante designado Segundo Outorgante,

Em conjunto designados por “Outorgantes” ou “Partes”

CONSIDERANDO QUE:

- A)** A Primeira Outorgante é dona e legítima possuidora da fração autónoma identificada pelas letras “_” do prédio urbano sito na R. __, número __, freguesia de __, concelho de __, inscrita na matriz predial urbana da referida freguesia sob o artigo __, descrita_ na Conservatória do Registo Predial de __ sob o número __, e relativamente à qual foi emitida pela Câmara Municipal de __ a Licença de Utilização número __, em __/__/__, cujas cópias se juntam como Anexos 1 a 3, rubricadas pelas Partes;
- B)** A Segunda Outorgante pretende_____ [*finalidade*] na fração autónoma identificada no Considerando anterior (de ora em diante o “Local Comodatado”);
- C)** Pelo presente Contrato, a Primeira Outorgante aceita disponibilizar o Local Comodatado à Segunda Outorgante, a título de comodato e nos demais termos e condições previstos neste Contrato, para esta aí [*finalidade*];

As Partes celebram o presente **Contrato de Comodato** (o “Contrato”), do qual os Considerandos *supra* fazem parte integrante e que se regerá pelas seguintes cláusulas:

CLÁUSULA 1.ª

(Objeto)

Pelo presente Contrato, a Primeira Outorgante cede gratuitamente à Segunda Outorgante a utilização do Local Comodatado para_____ [*finalidade*].

CLÁUSULA 2.ª

(Duração)

O presente Contrato tem o seu início a __/__/__ a __/__/__ [dia/mês/ano], renovando-se por períodos iguais e sucessivos caso, não sejam denunciados pelas Partes com um pré-aviso de ____ (__) dias relativamente à data de produção de efeitos da denúncia.

CLÁUSULA 3.ª

(Condições de Utilização do Local Comodatado)

São obrigações da Segunda Outorgante, designadamente, as seguintes:

- a) Guardar e conservar em perfeito estado o Local Comodatado;
- b) Facultar à Primeira Outorgante o exame do Local Comodatado;
- c) Não destinar o Local Comodatado a fim diverso daquele a que se destina e melhor mencionado na Cláusula 1.ª *supra*;
- d) Não fazer uma utilização imprudente do Local Comodatado;
- e) Tolerar quaisquer benfeitorias que a Primeira Outorgante queira realizar no Local Comodatado;
- f) Não efetuar no Local Comodatado quaisquer obras, sem a prévia autorização escrita da Primeira Outorgante;
- g) Avisar a Primeira Outorgante, sempre que tenha conhecimento de qualquer vício no Local Comodatado que o possa pôr em perigo;
- h) Restituir o Local Comodatado findo o Contrato, nos termos da Cláusula seguinte;
- i) Não proporcionar a terceiro o uso do Local Comodatado, sem autorização prévia escrita da Primeira Outorgante prestada por escrito;
- j) Suportar todas as despesas relacionadas com o uso e fruição do Local Comodatado durante a vigência do presente Contrato, nomeadamente o consumo de água, eletricidade e gás.

CLÁUSULA 4.ª

(Entrega do Local Comodatado)

Findo o presente Contrato, a Segunda Outorgante obriga-se a restituir o Local Comodatado à Primeira Outorgante, devidamente desocupado e em boas condições e limpo, no exacto estado em que o mesmo se encontrava na data da celebração do mesmo, ressalvadas as deteriorações decorrentes da sua normal e prudente utilização, sob pena de indemnização à Primeira Contraente pelos danos causados.

CLÁUSULA 5.ª

(Obras)

Sem prejuízo do disposto na al. f) da Cláusula 3.ª, todas as eventuais benfeitorias que a Segunda Outorgante realize com autorização da Primeira Outorgante, serão consideradas propriedade desta, não tendo a Segunda Outorgante direito a qualquer compensação.

CLÁUSULA 6.ª

(Notificações)

Todas as comunicações a ser efetuadas entre as Partes no âmbito do Contrato, devem ser remetidas por escrito, por carta registada com aviso de receção para as moradas/sedes acima indicadas, salvo se a Partes tiver entretanto, também pelo mesmo meio, indicado morada/sede diversa.

CLÁUSULA 7.ª

(Diversos)

1. O presente Contrato representa a totalidade do acordo entre as Partes no que respeita às matérias nele versadas.
2. A invalidade, ilegalidade ou ineficácia, no todo ou em parte, de qualquer das cláusulas ou condições do presente Contrato, não afetará a validade das demais cláusulas e condições do mesmo ou o remanescente da cláusula ou condição em causa.
3. Qualquer alteração ao Contrato será apenas válida se celebrada por documento escrito assinado por ambas as Partes.

CLÁUSULA 8.ª

(Lei e Foro)

1. Em tudo quanto não esteja especificamente regulado no presente Contrato, observar-se-á o disposto nos artigos 1129º e seguintes do Código Civil.
2. O presente Contrato será regido pela lei portuguesa e o Tribunal da Comarca de ___ será o competente para dirimir qualquer litígio emergente da interpretação ou execução do mesmo, com expressa renúncia a qualquer outro.

O presente Contrato foi feito em dois exemplares de igual valor, no dia __/__/__.

Em representação da Primeira Outorgante

Nome

Cargo

Segunda Outorgante

Nome