

Minuta de Contrato de Comodato

Entre:

... (nome completo), ... (estado civil), ... (profissão), domiciliado em ... (morada completa), NIF ..., portador do Bilhete de Identidade/Cartão de Cidadão n.º ..., emitido aos ... pelo Arquivo de Identificação de ..., como comodante, doravante designado por 1.º Outorgante,

Ou,

... (denominação social), com o número único de pessoa colectiva e matrícula 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 1ª Outorgante,

e,

... (nome completo), ... (estado civil), ... (profissão), domiciliado em ... (morada completa), NIF ..., portador do Bilhete de Identidade/Cartão de Cidadão n.º ..., emitido aos ... pelo Arquivo de Identificação de ..., como comodante, doravante designado por 2.º Outorgante,

Em conjunto, designados por “Outorgantes” ou “Partes”.

Considerando que,

1. A Primeira Outorgante é dona e legítima possuidora da fracção autónoma identificada pelas letras “...” do prédio urbano sito na Rua ..., 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, devidamente rubricadas pelas Partes;

2. A Segunda Outorgante pretende ... (finalidade) na fracção autónoma identificada no Considerando anterior (de ora em diante o “Local Comodatado”);

3. 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);

É celebrado e reciprocamente aceite o presente Contrato de Comodato (o “Contrato”), do qual os considerandos supra abordados fazem parte integrante e que se regerá pelas cláusulas seguintes, sendo que, relativamente às omissões, serão as mesmas colmatadas pela legislação aplicável:

Cláusula 1.^a

Objecto

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 1ª 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 efectuar 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, electricidade 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 efectuadas 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 afectará 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 art. 1129º e seguintes do Código Civil.
2. O presente Contrato será regido pela lei portuguesa.
3. As partes procurarão resolver pela via negocial e de boa-fé todas as questões que possam surgir da execução ou da interpretação do presente contrato.
3. A Arbitragem Voluntária será o meio competente para dirimir qualquer litígio emergente da interpretação ou execução do mesmo, com expressa renúncia a qualquer outro.

O presente Contrato foi exarado em dois exemplares, ambos valendo como originais, os quais vão ser assinados pelas partes, no dia ... / .../ ..., sendo um exemplar entregue a cada uma delas.

Em representação da Primeira Outorgante

Nome Cargo

A Segunda Outorgante

Nome

