
CONTRATO DE COMODATO

Prot. n.º 01/2022/GAP

PREÂMBULO

Considerando,

Que, a Associação Casa do Mimo (ACM) é uma Instituição Particular de Solidariedade Social (IPSS), que tem por finalidades principais a solidariedade social, o desenvolvimento comunitário e o bem-estar da população que se concretizam em múltiplas ações e respostas sociais, no âmbito da organização e funcionamento dos diversos setores de atividades, intervindo para a criação de uma comunidade mais justa, através do apoio a crianças e jovens com necessidades educativas especiais, bem como o apoio a pessoas com deficiência e incapacidade, promovendo a sua integração social e comunitária, conforme consta dos Estatutos, exarados de fls. 22 e fls, 52 do Livro n.º 214-B do Cartório Notarial da Batalha;

Que, a ACM é a entidade gestora do Centro Lúdico e Ocupacional, no qual se enquadra o Centro de Atividades e Capacitação para a Inclusão (CACI), equipamento destinado a desenvolver atividades ocupacionais para pessoas com deficiência, enquanto resposta social de base comunitária, com vista à promoção da autonomia, da vida independente, da qualidade de vida, da valorização pessoal, profissional e da inclusão social de pessoas com deficiência;

Que, nos termos do Regulamento (EU) 2021/241 do Parlamento Europeu e do Conselho, de 12 de fevereiro, que cria o Mecanismo de Recuperação e Resiliência (MRR), permitiu-se que cada Estado-Membro planeasse um conjunto de reformas e de investimentos emergentes para atenuar o impacto económico da crise provocada pela doença COVID-19.

Neste contexto, com a publicação do Decreto-Lei n.º 29-B/2021, de 4 de maio, foi estabelecido o modelo de governação dos fundos europeus atribuídos a Portugal através do seu Plano de Recuperação e Resiliência (PRR);

Que, no âmbito da dimensão da Resiliência salienta-se a Componente 03 – Respostas Sociais, no seu investimento RE-C03-i01 - Nova Geração de Equipamentos e Respostas Sociais, que tem como objetivo reforçar, adaptar, requalificar e inovar em pelo menos 28 000 lugares intervencionados nas respostas sociais dirigidas às crianças, pessoas idosas, pessoas com deficiência ou incapacidades e famílias, tendo em vista a promoção da natalidade, do envelhecimento ativo e saudável, da inclusão e promoção da

CONTRATO DE COMODATO

Prot. n.º 01/2022/GAP

autonomia e da conciliação entre a atividade profissional e a vida pessoal e familiar e a coesão social e territorial;

Que, no âmbito da Componente 03 – Respostas Sociais, no seu investimento RE-C03-i01 - Nova Geração de Equipamentos e Respostas Sociais do PRR, está em curso o concurso para a requalificação e alargamento da rede de equipamentos e respostas sociais, ao qual a Associação Casa do Mimo se pretende candidatar;

Que, ao abrigo do disposto no ponto 4 do Aviso de Abertura de Concurso - Investimento RE-C03-I01 - Nova Geração de Equipamentos e Respostas Sociais, datado de 22/11/2021, são elegíveis as candidaturas que incidam na criação e remodelação de lugares nas seguintes respostas sociais elegíveis, designadamente “Centro de Atividades e Capacitação para a Inclusão (CACI)”, que visem a remodelação, ampliação e adaptação das infraestruturas, fator determinante para o bem-estar e a melhoria das condições de vida e de promoção da autonomia dos cidadãos e das famílias, e da qualidade dos serviços prestados;

Que, para a formalização da predita candidatura os candidatos têm de provar serem proprietários do terreno ou do edifício ou fração a intervencionar, ou detentoras de qualquer outro título que lhes permita afetar as infraestruturas e equipamentos objeto de financiamento no âmbito da Nova Geração de Equipamentos e Respostas Sociais do PRR, aos fins a que se destinam, durante o período mínimo de 20 anos;

Que o prédio onde funcionou a Escola Primária da Batalha, sita em Vila Facaia, Batalha, com a área total de 1024m², inscrito a favor do Município da Batalha na matriz predial urbana da freguesia da Batalha sob o n.º 1800, e descrito na Conservatória do Registo Predial da Batalha sob o n.º 9570, se encontra desativada;

Que a Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, veio estabelecer o regime jurídico da transferência de competências do Estado para as Autarquias Locais;

Que, ao abrigo do disposto na alínea h) do n.º 2 do artigo 23.º da citada Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, em articulação com o estatuído no Decreto-Lei n.º 55/2020, de 12 de agosto, que concretiza a



BATALHA
MUNICÍPIO

CONTRATO DE COMODATO

Prot. n.º 01/2022/GAP

transferência de competências para os órgãos municipais e para as entidades intermunicipais no domínio da ação social, concretizadas pela Portaria n.º 63/2021, de 17 de março, os Municípios dispõem de atribuições no domínio da ação social, nomeadamente no âmbito de intervenção em situações de vulnerabilidade e exclusão social em que se encontram pessoas e famílias, permitindo, ao mesmo tempo, a conjugação de uma resposta de proximidade mais adequada e mais célere com o desenvolvimento de uma ação social integrada;

Que, ao abrigo do estatuído na alínea o) do nº1 do artigo 33.º da Lei nº 75/2013 de 12 de setembro, compete ao Município apoiar o desenvolvimento de atividades de natureza social de interesse para o município;

Considerando, ainda, que a Câmara Municipal, por deliberação n.º 2022/0045/G.A.V., de 17 de janeiro de 2022, deliberou, por unanimidade, ceder à Associação Casa do Mimo as instalações da extinta Escola Primária da Batalha, para funcionamento das respostas sociais, designadamente “Centro de Atividades e Capacitação para a Inclusão (CACI)”, e desenvolvimento de atividades no âmbito dos seus Estatutos;

Entre:

PRIMEIRO OUTORGANTE:

MUNICÍPIO DA BATALHA, pessoa coletiva número 501 290 206, com sede na Rua Infante D. Fernando, 2440-118 Batalha, devidamente representado pelo **Senhor Presidente da Câmara Municipal, Raul Miguel de Castro**, outorgando em nome daquele, no exercício dos poderes conferidos pela alínea a) do n.º 1 e alínea f) do n.º 2, ambos do artigo 35.º da Lei nº 75/2013, de 12 de setembro, e deliberação de Câmara n.º 2022/0045/G.A.V., de 17/03/2022, adiante designado como **Município, Comodante ou Primeiro Outorgante**;

E

CONTRATO DE COMODATO

Prot. n.º 01/2022/GAP

SEGUNDO OUTORGANTE:

ASSOCIAÇÃO CASA DO MIMO, pessoa coletiva n.º 514 011459, instalada provisoriamente na Rua Bombeiros Voluntários, n.º 2, Batalha, 2440-117 Batalha, devidamente representado por **Cidália Maria Coelho da Silva**, portadora do Cartão de Cidadão n.º 08071464, com o NIF 187 796 572, na qualidade de Presidente da Direção da Associação, com poderes para o ato, verificados pela Ata da Tomada de Posse dos órgãos sociais, datada de 06/02/2019, em articulação com o disposto no n.º 1 do artigo 42.º do Estatutos exarados no livro 214-B, fls. 22 a fls. 52 do Cartório Notarial da Batalha, e **Célia Cristina Monteiro Santos**, portadora do Cartão de Cidadão n.º 13199836 8zy7, com o NIF 197 270 085, adiante designada como **Associação, Comodatário ou Segundo Outorgante**;

É celebrado e reciprocamente aceite o presente contrato, que é comodato, o qual se rege pelas cláusulas seguintes e, relativamente às omissões, pela legislação aplicável, que teve por base a deliberação n.º 2022/0045/GAV, de 17/01/2022.

CLÁUSULA 1.ª

(Objeto)

Constitui objeto do presente protocolo a cedência, a título gratuito, pelo Primeiro ao Segundo Outorgante, do seguinte prédio, referente à extinta Escola Primária da Batalha, sito na Rua da Vila Facaia, n.º 1, na Vila da Batalha, freguesia e concelho de Batalha, no estado em que se encontra:

- Prédio situado em Vila Facaia, Batalha, com a área total de 1024m², inscrito a favor do Município da Batalha na matriz predial urbana da freguesia da Batalha, sob o n.º 1800, e descrito na Conservatória do Registo Predial da Batalha, sob o n.º 9570.

CONTRATO DE COMODATO

Prot. n.º 01/2022/GAP

CLÁUSULA 2.ª

(Fim)

1. Pelo presente contrato, o **PRIMEIRO OUTORGANTE** cede gratuitamente ao **SEGUNDO OUTORGANTE** o prédio identificado na cláusula anterior (cf. Planta de localização e Fotografias, que constituem os Anexos III e IV, respetivamente, do presente Contrato), para que dele se sirva.
2. O espaço referido destina-se ao funcionamento das respostas sociais da Associação, designadamente “Centro de Atividades e Capacitação para a Inclusão (CACI)”, e desenvolvimento de atividades no âmbito dos seus Estatutos.
3. Não é lícita a atribuição de outro fim ou uso ao imóvel descrito na Cláusula 1.ª, ficando vedada a sua cedência, a qualquer título, total ou parcial, sem consentimento prévio, expresso e por forma escrita, do **PRIMEIRO OUTORGANTE**.

CLÁUSULA 3.ª

(Vigência)

1. O prazo do presente Contrato é de 20 (vinte) anos, a contar da data da assinatura do mesmo, automaticamente renovável por igual período, se nenhuma das partes o denunciar por escrito, com uma antecedência mínima noventa dias, através de carta registada com aviso de receção, expedida para a sede dos outorgantes.
2. A vigência mencionada no número anterior poderá ser dilatada, caso a Associação careça de um regime de permanência superior, para efeitos de candidatura a quaisquer programas de financiamento.
3. O presente Contrato revoga o Protocolo n.º 03/2019/GAP, celebrado em 10/01/2019 entre o Primeiro e Segundo Outorgantes.

CLÁUSULA 4.ª

(Obrigações do Segundo Outorgante)

1. A cedência não importa o pagamento de quaisquer contrapartidas financeiras pelo Segundo Outorgante.
2. O Segundo Outorgante deverá manter o espaço melhor identificado na clausula primeira em perfeito estado de asseio, conservação e segurança.

CONTRATO DE COMODATO

Prot. n.º 01/2022/GAP

3. O Segundo Outorgante responsabiliza-se pelo pagamento das despesas correntes, como água, eletricidade, gás, telefone e despesas afins, atinentes à utilização do espaço municipal que é objeto deste contrato.
4. O Segundo Outorgante obriga-se ainda, à entrega anual, até final do mês de janeiro, de um relatório de atividades do ano anterior, junto do Município.
5. Não é permitido ao **SEGUNDO OUTORGANTE** efetuar no imóvel agora cedido quaisquer obras ou benfeitorias sem autorização expressa do **PRIMEIRO OUTORGANTE**, dada na pessoa do seu representante legal e por documento escrito.
6. Caso venham a existir benfeitorias realizadas pelo **SEGUNDO OUTORGANTE** ficarão a fazer parte integrante do imóvel, sem direito a indemnização ou retenção, nos termos da lei civil.
7. Findo o contrato, o **SEGUNDO OUTORGANTE** restituirá ao **PRIMEIRO OUTORGANTE** o imóvel ora comodatado, completamente livre de pessoas e bens e no preciso estado em que o recebeu, sob pena de indemnizar o MUNICÍPIO.
8. Se o imóvel comodatado for restituído com deteriorações da responsabilidade do **SEGUNDO OUTORGANTE** assistirão ao **PRIMEIRO OUTORGANTE** os seguintes direitos:
- a) Mandar reparar as deteriorações;
 - b) Exigir o reembolso das despesas efetuadas.

CLÁUSULA 5.ª

(Cedência)

Em caso algum o Município autoriza a cedência a terceiros, por qualquer forma ou título, e mesmo que parcial, do espaço descrito na cláusula primeira.

CLÁUSULA 6.ª

(Caducidade)

O Segundo Outorgante obriga-se a ocupar as instalações e delas a cuidar, no prazo de seis meses, independentemente do início de quaisquer obras de conservação ou beneficiação que o edifício careça, a partir da data da assinatura do presente contrato, sob pena de caducar a cedência titulada pelo mesmo, a menos que apresente justificação fundamentada e aceite pelo Município.

CONTRATO DE COMODATO

Prot. n.º 01/2022/GAP

CLÁUSULA 7.ª

(Incumprimento)

1. O incumprimento de quaisquer das obrigações constantes do clausulado anterior confere ao Município o direito de resolver o presente Contrato e ordenar a desocupação do espaço cedido.
2. O encerramento, ou não utilização das instalações para os fins próprios, por período igual ou superior a 180 dias, sem justificação fundamentada e aceite pelo Município confere, também, a este o direito de resolver o presente Contrato e ordenar a desocupação.

CLÁUSULA 8.ª

(Resolução de litígios)

1. As partes procurarão resolver, por via negociada e de boa-fé, as questões que possam surgir da execução ou da interpretação do presente Contrato.
2. A resolução de todos os litígios decorrentes da sua interpretação e execução será submetida aos tribunais da comarca de Leiria, com expressa renúncia a qualquer outro foro.

CLÁUSULA 9.ª

(Casos omissos)

Os casos omissos serão resolvidos por acordo entre as partes ou pelas disposições constantes dos artigos 1129.º e seguintes do Código Civil.

CLÁUSULA 10.ª

(Alteração e modificação do contrato)

Este contrato constitui o acordo das partes em relação ao seu conteúdo, não podendo ser alterado ou modificado, exceto mediante acordo posterior subscrito pelos representantes autorizados de ambas as partes.

CONTRATO DE COMODATO

Prot. n.º 01/2022/GAP

CLÁUSULA 11.ª

(Anexos)

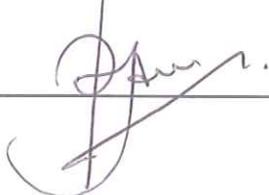
O presente Contrato integra os seguintes anexos:

- Anexo I – Caderneta Matricial;
- Anexo II – Caderneta Predial;
- Anexo III – Planta de Localização;
- Anexo IV – Fotografia do imóvel.

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

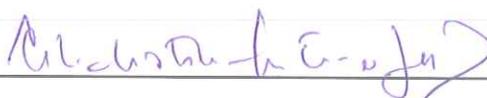
Batalha, 3 de fevereiro de 2022

P'lo PRIMEIRO OUTORGANTE



P'lo SEGUNDO OUTORGANTE





 AT autoridade tributária e aduaneira	CADERNETA PREDIAL URBANA SERVIÇO DE FINANÇAS: 1333 - BATALHA
---	--

IDENTIFICAÇÃO DO PRÉDIO

DISTRITO: 10 - LEIRIA **CONCELHO:** 04 - BATALHA **FREGUESIA:** 01 - BATALHA
ARTIGO MATRICIAL: 1800 **NIP:**

LOCALIZAÇÃO DO PRÉDIO

Av./Rua/Praça: Rua da Vila Facaia Nº: 1 **Lugar:** Batalha **Código Postal:** 2440-200 BATALHA

DESCRIÇÃO DO PRÉDIO

Tipo de Prédio: Prédio em Prop. Total sem Andares nem Div. Susc. de Utiliz. Independente
Afectação: Serviços Nº de pisos: 1 **Tipologia/Divisões:** 3

ÁREAS (em m²)

Área total do terreno: 1.024,0000 m² **Área de implantação do edifício:** 225,0000 m² **Área bruta de construção:** 225,0000 m² **Área bruta dependente:** 0,0000 m² **Área bruta privativa:** 225,0000 m²

DADOS DE AVALIAÇÃO

Ano de inscrição na matriz: 1967 **Valor patrimonial actual (CIMI):** €82.640,00 **Determinado no ano:** 2021

Tipo de coeficiente de localização: Serviços **Coordenada X:** 140.260,00 **Coordenada Y:** 299.222,00

Vl*	=	Vc	x	A	x	Ca	x	Cl	x	Cq	x	Cv
82.640,00	=	603,00	x	225,4950	x	1,10	x	0,85	x	1,000	x	0,65

Vl = valor patrimonial tributário, Vc = valor base dos prédios edificados, A = área bruta de construção mais a área excedente à área de implantação, Ca = coeficiente de afectação, Cl = coeficiente de localização, Cq = coeficiente de qualidade e conforto, Cv = coeficiente de vetustez, sendo A = (Aa + Ab) x Caj + Ac + Ad, em que Aa representa a área bruta privativa, Ab representa as áreas brutas dependentes, Ac representa a área do terreno livre até ao limite de duas vezes a área de implantação, Ad representa a área do terreno livre que excede o limite de duas vezes a área de implantação, (Aa + Ab) x Caj = 100 x 1,0 + 0,90 x (Aa + Ab - 100,0000).
 Tratando-se de terrenos para construção, A = área bruta de construção integrada de Ab.

* Valor arredondado, nos termos do nº2 do Art.º 38º do CIMI.

Mod 1 do IMI nº: 7204923 **Entregue em :** 2018/04/17 **Ficha de avaliação nº:** 10804355 **Avaliada em :** 2018/05/26

TITULARES

Identificação fiscal: 501290206 **Nome:** MUNICIPIO DA BATALHA

Morada: R INFANTE D FERNANDO, BATALHA, 2440-118 BATALHA

Tipo de titular: Propriedade plena **Parte:** 1/1 **Documento:** OUTRO **Entidade:** DESCONHECIDO

ISENÇÕES

Identificação fiscal: 501290206

Motivo: ESTADO, REG. AUTON, AUTARQ, SERV, ESTAB E ORG **RESPECT Início:** 2003 **Valor isento:** €82.640,00

Obtido via Internet em 2022-02-03

O Chefe de Finanças

Helena Maria Matias Calado Monteiro
com substituição

(Helena Maria Matias Calado Monteiro
Baptista)

ELEMENTOS PARA A VALIDAÇÃO DO DOCUMENTO

NIF EMISSOR: 501290206

CÓDIGO DE VALIDAÇÃO:

QCXB94EJ4U6B



Para validar este comprovativo aceda ao site em www.portaldasfinancas.gov.pt, opção Serviços>Outros Serviços>Validação de Documento e introduza o nº de contribuinte e código de validação indicados ou faça a leitura do código QR fornecido. Verifique que o documento obtido corresponde a este comprovativo.

Conservatória do Registo Predial de
Batalha

Freguesia Batalha

9570/20180808

DESCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

URBANO

SITUADO EM: Batalha

Rua da Vila Facaia, n° 1

ÁREA TOTAL: 1024 M2

ÁREA COBERTA: 225 M2

ÁREA DESCOBERTA: 799 M2

MATRIZ n°: 1800 NATUREZA: Urbana

COMPOSIÇÃO E CONFRONTAÇÕES:

Edifício de rés do chão (antiga escola primária) e logradouro

O(A) Notário(a) afeto(a), em substituição
Natália Dias Lopes

INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

Conservatória do Registo Predial de Batalha

AP. 1967 de 2018/08/08 14:17:37 UTC - Aquisição

Registado no Sistema em: 2018/08/08 14:17:37 UTC

ABRANGE 2 PRÉDIOS

CAUSA : Usucapião

SUJEITO(S) ATIVO(S):

** MUNICIPIO DA BATALHA

NIF 501290206

Morada: Rua Infante D. Fernando

Localidade: Batalha

O(A) Notário(a) afeto(a), em substituição
Natália Dias Lopes

REGISTOS PENDENTES

Não existem registos pendentes.

Handwritten marks and signatures in the top right corner.



Fonte ortofotomapas DGT, voe de 2015 ETRS 1989 Portugal TM06

				Escola Primária da Batalha Vila Facaia					
Rua Infante D. Fernando 2440-118 Batalha Telf. 244 769 110 www.cm-batalha.pt Fax. 244 769 111 geral@cm-batalha.pt				Obra :					
D.O.T.O.M. Nome Rubrica Data				Designação :					
Elab. Arq Filipe Silva Fev 2018				Planta de Localização					
Lev.				Local :					
Des. Victor Vale Fev 2018				Rua da Vila Facaia, nº1 Vila da Batalha - Freguesia da Batalha					
Verf. Helena Vicente Fev 2018				Escala 1/2000		Revisão :		Data :	

