



U. P. A.
R

CONTRATO DE COMODATO E PARCERIA

Considerando que:

A Fábrica da Igreja Paroquial da Freguesia de São Vicente de Alfena, agora designada por Conselho Paroquial para os Assuntos Económicos (Fábrica da Igreja) da Paróquia de Alfena (S. Vicente) é dona e legítima proprietária do prédio urbano sito no Lugar da Igreja, s/n, 4445-127, freguesia de Alfena, inscrito na matriz predial urbana sob o artigo 1393 e descrito na Conservatória do Registo Predial de Valongo sob o n.º 6313, que confronta a norte com Igreja e Residência Paroquial, a sul e nascente com Estrada Camarária e a poente com Estrada Nacional e Cemitério.

O referido prédio onde outrora funcionou um Cineteatro, emblemático para aquela freguesia, carece de obras de beneficiação para que possa ter novamente uma utilização de acordo com a função para a qual foi projetado. Estas obras de beneficiação de acordo com uma estimativa realizada pelos serviços camarários terão um custo de aproximadamente 240.000,00€.

O Município pretende assim colmatar uma necessidade da freguesia de Alfena, dotando-a e, conseqüentemente, o concelho, de um equipamento cultural multifunções, apto para teatro, cinema, espetáculos e demais atividades culturais, com uma capacidade de 500 lugares sentados, passando este a ser o equipamento cultural com a maior capacidade do concelho.

Por outro lado, o Conselho Paroquial para os Assuntos Económicos (Fábrica da Igreja) da Paróquia de Alfena (S. Vicente) tem todo o interesse em conservar e beneficiar aquele edifício, que integra a sua propriedade;

Aproveitando a vontade da Paróquia de Alfena (S. Vicente) em reabilitar o edifício, em reunião do Conselho Paroquial para os Assuntos Económicos (Fábrica da Igreja), suportada pela ata número 98, entendeu-se que poderia ser estabelecido um acordo entre as partes, que satisfizesse a vontade de ambas, isto é, por um lado, a reabilitação do edifício, propriedade do Conselho Paroquial para os Assuntos Económicos (Fábrica da Igreja) da Paróquia de Alfena (S. Vicente) e, por outro lado, colocá-lo à disposição da população, desta forma respondendo aos seus anseios;

O valor necessário para a realização das obras será suportado por ambas as partes, sendo que caberá 140.000€ à Câmara Municipal de Valongo e 100.000€ ao Conselho Paroquial para os Assuntos Económicos (Fábrica da Igreja) da Paróquia de Alfena (S. Vicente).

As partes acordaram que a melhor forma de concretizar os objetivos, seria o Conselho Paroquial para os Assuntos Económicos (Fábrica da Igreja) da Paróquia de Alfena (S. Vicente).

Ceder o equipamento, por via da celebração de um contrato de comodato e de parceria, colocando-o sob gestão municipal e, estabelecendo-se os termos em que as obras seriam comparticipadas pelas partes.

Assim entre,

PRIMEIRA OUTORGANTE – Conselho Paroquial para os Assuntos Económicos (Fábrica da Igreja) da Paróquia de Alfena (S. Vicente), com o número de identificação fiscal 501 335 943, com sede no Lugar da Igreja, s/n, 4445-127 Alfena, representada pelo Pároco, Pe. Manuel Fernando Soares da Silva, portador do Cartão de Cidadão n.º 10113905 5ZY0, válido até 29-05-2021;

SEGUNDO OUTORGANTE – Município de Valongo, NIPC n.º 501 138 960, com sede na avenida 5 de outubro, 160, 4440-503 Valongo, representado por José Manuel Pereira Ribeiro, na qualidade de Presidente da Câmara;

É celebrado o presente contrato de comodato e parceria que se regerá pelas cláusulas seguintes:

Cláusula Primeira

Objeto

O Primeiro Outorgante é dono e legítimo proprietário do prédio sito no Lugar da Igreja, s/n, 4445-127, na freguesia de Alfena, com a área total de 5450m², inscrito na matriz predial urbana sob o artigo 1393 e descrito na Conservatória do Registo Predial de Valongo sob o n.º 6313, que confronta a norte com Igreja e Residência Paroquial, a sul e nascente com Estrada Camarária e a poente com Estrada Nacional e Cemitério.

Cláusula Segunda

Obrigações do Primeiro Outorgante

1. O Primeiro Outorgante cede o gozo e fruição, a título gratuito, ao Segundo Outorgante de parte do prédio acima identificado, para utilização pública, como equipamento cultural multifunções, apto para teatro, cinema, espetáculos e demais atividades culturais;



2. A parte cedida é composta pelo espaço onde outrora funcionou o Cineteatro, com uma área aproximada de 530m² e acesso direto ao exterior.
3. O Primeiro Outorgante compromete-se, ainda, a suportar os custos com a reabilitação do equipamento identificado nos números anteriores até a montante de 100.000€ do custo das obras.
4. Ficará a cargo do Primeiro Outorgante a vigilância das instalações e da sua correta utilização por parte dos seus utentes.

Cláusula Terceira

Obrigações do Segundo Outorgante

1. O Segundo Outorgante compromete-se a mandar elaborar o necessário projeto de arquitetura e especialidades;
2. O Segundo Outorgante compromete-se, ainda, a suportar o investimento necessário para a execução das obras na parte do prédio a que se refere o número 3 da cláusula 2ª, até ao montante de 140.000,00€.
3. O Segundo Outorgante compromete-se a conceder o direito à utilização das instalações ao Primeiro Outorgante mediante plano de atividades a definir anualmente. Caso o Primeiro Outorgante não utilize a totalidade das horas que lhe estejam atribuídas, estas poderão ser utilizadas pelo Segundo Outorgante no âmbito das suas atribuições.
4. O direito à utilização referido no número anterior consistirá na utilização, pelo Primeiro Outorgante, de 50% de cada um dos períodos de referência para equipamentos culturais e desportivos, previstos no Regulamento de Taxas e Outras Receitas Municipais em vigor (Períodos 9h - 13h, 14h -18h, 20h -24h, incluindo fins de semana e feriados).
5. O Segundo Outorgante será ainda responsável pelo estabelecimento de um seguro de responsabilidade civil e ainda de um seguro multirriscos, nos mesmos moldes que dispõe para os equipamentos municipais.

Cláusula Quarta

Prazo

1. O presente contrato produz efeitos a partir da data da sua assinatura e é celebrado pelo prazo de doze anos.
2. O prazo referido no número anterior renova-se por iguais períodos, se nenhum dos outorgantes o denunciar por carta registada com aviso de receção, com a antecedência mínima de 2 anos do seu término ou do término das suas renovações.

Cláusula Quinta

Despesas de conservação

Durante o período de vigência do contrato, o Primeiro Outorgante suportará todos os custos relativos aos consumos de água e eletricidade, bem como todas as despesas necessárias à sua utilização normal.

Cláusula Sexta

Obras e Benfeitorias

Findo o presente contrato por qualquer motivo, as obras e benfeitorias realizadas integram o prédio, incluindo as que serão realizadas nos termos do presente contrato, não podendo o Segundo Outorgante exigir qualquer indemnização ou alegar retenção.

Cláusula Sétima

Omissões

Em tudo o que não estiver especificadamente previsto no presente contrato, observar-se-á o disposto nos artigos 1129.º a 1141.º do Código Civil e demais legislação em vigor (Código Civil ou legislação complementar necessária), bem como por deliberação dos órgãos competentes.

O presente contrato é celebrado em dois exemplares, todos valendo como originais, os quais vão ser assinados pelos outorgantes, sendo um exemplar entregue a cada um deles.

Alfena, 12 de agosto de 2017,

Primeiro Outorgante


Pe. Manuel Fernando Soares da Silva

Segundo Outorgante


José Manuel Ribeiro, Dr.