

Contrato de Comodato

Entre:

[●], natural da freguesia de [●], concelho de [●], [solteiro/casado/divorciado/viúvo], titular do cartão do cidadão n.º [●], emitido pela República Portuguesa e válido até [●], contribuinte fiscal n.º [●], residente na [●], de ora em diante designado por **“PRIMEIRO CONTRAENTE”** ou **“COMODANTE”**;

E

[●], natural da freguesia de [●], concelho de [●], [solteiro/casado/divorciado/viúvo], titular do cartão do cidadão n.º [●], emitido pela República Portuguesa e válido até [●], contribuinte fiscal n.º [●], residente na [●], de ora em diante designado por **“SEGUNDO CONTRAENTE”** ou **“COMODATÁRIO”**;

O PRIMEIRO CONTRAENTE e o SEGUNDO CONTRAENTE serão conjuntamente designados por **“Partes”** e individualmente, quando aplicável, por **“Parte”**.

CONSIDERANDO QUE:

- A. O PRIMEIRO CONTRAENTE é proprietário e legítimo possuidor da fração autónoma designada pela letra [●], pertencente ao prédio urbano sito em [morada do espaço], descrito na Conservatória do Registo Predial de Lisboa sob o n.º [●], da freguesia de [●], e inscrito na matriz predial urbana sob o artigo [●], da freguesia de [●] (**“Imóvel”**).
- B. As Partes pretendem celebrar um contrato de comodato, por forma a permitir a utilização de parte do Imóvel pelo SEGUNDO CONTRAENTE a título gratuito, nos termos e condições definidos abaixo.

É celebrado, livremente e de boa-fé o presente Contrato de Comodato (doravante **“Contrato”**), que se rege pelos Considerandos anteriores e pelas Cláusulas seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA

(Objeto)

- C. Pelo presente Contrato, o COMODANTE cede ao COMODATÁRIO, a título gratuito, o gozo e a utilização de parte do Imóvel correspondente ao quarto e casa de banho (**“Espaço”**) melhor identificados na planta que se junta como **Anexo III**.
- D. O Espaço está equipado com um conjunto de mobiliário que faz parte integrante do objeto do presente Contrato, e que se encontram identificados no documento que se

junta ao presente Contrato como **Anexo IV**, encontrando-se os mesmos em excelente estado de manutenção e conservação, o que o COMODATÁRIO expressamente declara conhecer e aceitar.

CLÁUSULA SEGUNDA

(Fim)

- E. O Espaço destina-se a ser usado pelo COMODATÁRIO para sua habitação exclusiva, não podendo o COMODATÁRIO dar ao Espaço outro fim ou uso, nem ter nele hóspedes ou exercer qualquer indústria doméstica, salvo autorização prévia e dada por escrito pelo COMODANTE.
- F. O COMODATÁRIO não pode ceder, no todo ou em parte, onerosa ou gratuitamente, a utilização do Espaço, sem consentimento expresso e por escrito do COMODANTE.
- G. O COMODATÁRIO não poderá ceder a sua posição contratual no presente Contrato sem autorização prévia do COMODANTE, prestada por escrito.

CLÁUSULA TERCEIRA

(Prazo)

- H. O comodato tem a duração de [•] mês/meses, tendo início a [•] e termo a [•], caducando automaticamente no seu termo sem necessidade de qualquer comunicação ou formalidade adicional.
- I. As Partes poderão, a todo o tempo, fazer cessar o presente Contrato, mediante comunicação escrita, enviada à outra Parte por meio de correio registado com aviso de receção, com uma antecedência mínima de 60 (sessenta) dias relativamente ao termo pretendido do Contrato.

CLÁUSULA QUARTA

(Obrigações do COMODATÁRIO)

- J. O COMODATÁRIO deverá, na vigência do presente Contrato, agir dentro dos ditames dos bons costumes e ordem pública, da boa vizinhança, higiene e sossego, bem como cumprir as normas emanadas pelo condomínio onde se insere o Espaço (incluindo o respetivo regulamento), sob pena do COMODANTE se constituir no direito de resolver o presente Contrato.
- K. O COMODATÁRIO deverá, na vigência do presente Contrato, realizar atos de assistência ao COMODANTE, sendo esses mesmos atos acordados entre as Partes (e.g. como idas às

compras, farmácia e hospital), dentro do que lhe seja razoavelmente exigível, podendo os mesmos variar consoante as necessidades do COMODANTE, desde que os mesmos sejam comunicados com uma antecedência razoável, salvo em caso de urgência. **[CABE ÀS PARTES REESCREVER O TIPO DE APOIO QUE FIQUE ACORDADO ENTRE SI]**

- L. O COMODATÁRIO não será responsabilizado por quaisquer despesas monetárias associadas à prestação de atos de assistência ao COMODANTE, devendo ser reembolsada pelo COMODANTE por quaisquer custos incorridos durante a execução da assistência em causa.
- M. Caso o COMODATÁRIO já se tenha comprometido para com o COMODANTE a praticar um ato de assistência e não possa prestar a referida assistência por motivos de força maior, compromissos profissionais ou educacionais, ou outros compromissos análogos, deverá o mesmo comunicar ao COMODANTE com antecedência razoável.
- N. Os encargos e despesas correntes respeitantes ao fornecimento de bens ou serviços relativos ao Espaço Arrendado correm por conta do COMODATÁRIO.

CLÁUSULA QUINTA

(Entrega, Conservação e Obras)

- O. O COMODANTE entregou o Espaço ao COMODATÁRIO na presente data, livre e desocupado de pessoas e bens (com exceção do mobiliário referido no **Anexo IV**) e em perfeitas condições, que o COMODATÁRIO declara conhecer, aceitar e considerar conformes ao fim do presente Contrato.
- P. O COMODATÁRIO reconhece e aceita que, na presente data, o Espaço se encontra perfeitamente apto às finalidades do presente Contrato, pelo que não poderá reclamar contra o COMODANTE qualquer reparação ou alteração no Espaço, seja por que motivo for.
- 1. O COMODATÁRIO obriga-se, por sua conta e sob pena de responder pelos prejuízos causados, a manter o Espaço em bom estado de conservação, funcionamento e limpeza, assegurando a conservação e bom funcionamento de todos os seus elementos, equipamentos e mobílias, incluindo equipamentos, eletrodomésticos e mobílias pertencentes a todas as restantes áreas do Imóvel, devendo entregar o Espaço em excelentes condições, salvo no tocante a deteriorações decorrentes do uso normal e prudente do mesmo.

- Q. O COMODATÁRIO não poderá realizar no Espaço quaisquer obras nem benfeitorias sem a autorização prévia do COMODANTE, nem levantar quaisquer benfeitorias por si realizadas, ainda que autorizadas, nem por elas pedir indemnização ou invocar direito de retenção.
- R. O COMODANTE apenas será responsável pela realização das obras indispensáveis à manutenção, conservação e reparação dos elementos estruturais do Espaço, salvo se os danos nos mesmos decorrerem de atuação culposa ou negligente do COMODATÁRIO (caso em que tais obras deverão ser realizadas e custeadas pelo COMODATÁRIO).
- S. O COMODANTE poderá fazer quaisquer obras em benefício do Espaço, ainda que se trate de mera conservação ou reparação, desde que avise antecipadamente o COMODATÁRIO.
- T. Caso o COMODATÁRIO realize obras ou benfeitorias no Espaço sem autorização do COMODANTE, o COMODANTE poderá, de acordo com o seu exclusivo critério, (i) exigir ao COMODATÁRIO, a expensas deste, a imediata reposição do Espaço no estado anterior à realização das obras ou benfeitorias ou (ii) resolver o presente Contrato. No caso de o COMODANTE optar pela faculdade prevista em (ii), o COMODATÁRIO deverá ressarcir o COMODANTE de todas as despesas eventualmente suportadas por este relacionadas com a reposição do Espaço no estado anterior à realização das obras ou benfeitorias.

CLÁUSULA SEXTA

(Entrega do Espaço)

- U. Findo o presente Contrato, por qualquer causa, o COMODATÁRIO obriga-se a devolver o Espaço e respetivo mobiliário ao COMODANTE nas condições em que os mesmos lhes foram entregues, ressalvadas as deteriorações decorrentes do uso normal e prudente dos mesmos.
- V. Se, por qualquer motivo, o Espaço (incluindo o respetivo mobiliário) não for restituído pelo COMODATÁRIO logo que cesse o presente Contrato, nos termos nele previstos, fica este obrigado a pagar ao COMODANTE a título indemnizatório, até à data da entrega do Espaço livre e devoluto, de um montante de €[•], por cada dia de mora.
- W. Caso se verifiquem anomalias ou deteriorações não decorrentes de um uso normal e prudente e o COMODATÁRIO não proceda à sua eliminação, no prazo que lhe for concedido para o efeito, poderá o COMODANTE mandar eliminá-las a expensas do COMODATÁRIO.

CLÁUSULA SÉTIMA

(Resolução)

- X. O COMODANTE pode resolver o presente Contrato, nos termos gerais de direito, com base em incumprimento da outra Parte que, pela sua gravidade ou consequências, tornem inexigível a manutenção do Contrato.
- Y. Em caso de resolução do presente Contrato, a Parte não faltosa terá direito a ser indemnizada pela Parte faltosa por todos os danos e prejuízos sofridos.

CLÁUSULA OITAVA

(Comunicações)

- Z. Todas as comunicações e notificações ao abrigo do presente Contrato serão efetuadas por carta registada com aviso de receção para as moradas abaixo indicadas:
 - a. Para o COMODANTE:
Ao cuidado de [•]
[Morada [•]]
[Código Postal [•]]
Com cópia por e-mail: [•]
 - b. Para o COMODATÁRIO:
Ao cuidado de [•]
[Morada [•]]
[Código Postal [•]]
Com cópia por e-mail: [•]
- AA. As notificações efetuadas por correio registado com aviso de receção consideram-se recebidas na data assinatura do aviso receção ou no terceiro dia útil seguinte ao seu envio, o que ocorrer em primeiro lugar. Independentemente do envio de cópia das notificações para os endereços de e-mail acima indicados, as mesmas ter-se-ão por recebidas na data definida na primeira parte deste número.
- BB. As Partes obrigam-se a comunicar reciprocamente qualquer alteração aos endereços referidos no número anterior, no prazo de 15 (quinze) dias, após a sua verificação, sob pena de se considerarem como validamente efetuadas todas as comunicações dirigidas aos mesmos, ainda que as Partes as não recebam.

CLÁUSULA NONA

(Jurisdição)

Para a resolução de qualquer litígio emergente da celebração, interpretação e execução do presente Contrato é competente o tribunal da Comarca de Lisboa, com expressa exclusão de qualquer outro.

Feito e assinado em [•] no dia [•] de [•] de [•] em dois exemplares, ficando um em poder de cada uma das Partes.

O COMODANTE:

O COMODATÁRIO:
