



PREFEITURA MUNICIPAL DE
CAXAMBU-MG

CONTRATO DE COMODATO

COMODANTE: MUNICIPIO DE CAXAMBU, CNPJ 18.008.870/0001-72, com sede na Praça Dezesesseis de Setembro, nº 24, centro, CEP 37.440-000, neste ato representado pelo Prefeito Municipal **SR. DIOGO CURI HAUEGEN**, brasileiro, casado, empresário, cédula de identidade nº 13.273.807 e do CPF nº 081.016.037-43, residente e domiciliado à Rua Major Penha, 204, centro, Caxambu/MG, CEP 37.440-000.

COMODATÁRIO: ASSOCIAÇÃO CAXAMBUENSE PRO SAÚDE - ACAPS sediada na Rua Monsenhor João de Deus, 92, centro, Caxambu-MG, inscrito no CNPJ sob o nº 26.886.495/0001-91, representada pelo seu Presidente, Roberto Mendes Paiva, brasileiro, portador do RG nº 01423411-6 e inscrito no CPF sob o nº 015.582.936-04, residente a Rua Costa Guedes, 127, centro, Caxambu/MG, CEP 37.440-000.

OBJETO: terreno com 8.439.13 m² localizado na Rua Monsenhor João de Deus, nº 92, Caxambu/MG sobre o qual esta construído prédio com 3.302.32 m² e onde funciona há décadas o Hospital Casa de Caridade São Vicente de Paulo, conforme matrícula nº 5.450/5.451, livro 2S, no Cartório de Registro de Imóveis de Caxambu, com inscrição Cadastral nº 01001.00026.00544.00001, na Prefeitura Municipal de - Caxambu.

FINALIDADE: Exclusivamente para continuação da prestação de serviços médico-hospitalares, não podendo o imóvel ser utilizado para qualquer outra finalidade que não seja a cima explicitada, sob pena de rescisão imediata deste instrumento e retomada do imóvel



PREFEITURA MUNICIPAL DE
CAXAMBU-MG

independentemente de qualquer notificação judicial ou extrajudicial neste sentido.

DO VALOR – O presente contrato não possui valor econômico, haja vista os serviços prestados serem de extrema importância para a população local.

PRAZO: o presente contrato de comodato terá vigência até 31/12/2020, com efeitos retroativos a 01 de janeiro de 2020. Este contrato vigorará pelo prazo acima mencionado podendo ser prorrogado através de aditivo, sendo que na falta de aditivo ele se rescindirã automaticamente sem necessidade de notificação neste sentido. Findo o prazo de vigência e sem a necessidade de aviso ou notificação, o imóvel deverá ser devolvido da mesma forma como esta sendo entregue, inclusive com os equipamentos que hoje estão sendo dados em comodato, conforme Relação de Patrimônio – Descrição individual, em guarda da ACAPS, devendo nele incorporar e permanecer as benfeitorias realizadas ao longo do tempo, sem nenhuma retenção, indenização ou reembolso.

O presente comodato poderá ser rescindido por ambas as partes desde que haja comunicação prévia formal de 60 (sessenta) dias.

REFERENCIA: Este contrato é firmado com base na Cláusula Nona – Da Rescisão e Sublocação do contrato de locação de imóvel celebrado entre a Sociedade Beneficente São Camilo e Município de Caxambu, na data de 10 de outubro de 2019, na qual consta que: “9.2 O locatário poderá ceder, sublocar ou transferir o contrato total ou parcialmente, sem necessidade de anuência prévia do locador, permanecendo o locatário, todavia, como responsável direto por todas



PREFEITURA MUNICIPAL DE
CAXAMBU-MG

as obrigações aqui assumidas, não podendo repassa-las para terceiro a nenhum título e nem sob qualquer pretexto”.

CONSERVAÇÃO E PAGAMENTO DE TAXAS: O Comodatário se obriga a manter o imóvel em bom estado de conservação, funcionamento e limpeza, zelar e guardá-lo como se fosse de sua propriedade, conforme prevê o artigo 582 do Código Civil, devendo assim restituí-lo ao final do prazo de vigência.

Todas as despesas com o imóvel, tais como, IPTU, água, esgoto, luz e gás e quaisquer outras que incidam ou venham a incidir sobre ele serão pagas pelo COMODATÁRIO.

REFORMAS E BENFEITORIAS: As obras que forem determinadas pelos órgãos públicos e/ou por força de lei ficam automaticamente autorizadas e deverão ser imediatamente realizadas pelo COMODATÁRIO.

As obras e/ou benfeitorias que se fizerem necessárias ao uso do imóvel serão previamente comunicadas pelo Comodatário ao Comodante e executadas somente após autorização deste.

Todas as benfeitorias, obras e construção efetuadas no imóvel, a qualquer título (necessárias ou voluptuárias etc.), a ele serão incorporadas, não sendo devida indenização por quaisquer despesas, custos ou investimentos realizados pelo COMODATÁRIO ou seus sucessores.

A pretensão para realização de eventuais obras, reformas, ampliação ou redução de espaços físicos deverá ter aprovação



PREFEITURA MUNICIPAL DE
CAXAMBU-MG

prévia e escrita do COMODANTE, devendo se fazer acompanhar da planta assinada pelo engenheiro responsável, sob pena de responsabilidade.

SEGURO CONTRA INCÊNDIO E SINISTROS: Qualquer evento, tais como incêndio, desabamento ou sinistros que impeça o uso normal do imóvel não interferirá no transcurso normal deste contrato.

O COMODATÁRIO se obriga a firmar contrato de seguro contra incêndio e sinistros no valor de mercado do imóvel estipulando o **COMODANTE** como beneficiário, devendo manter o valor do seguro sempre atualizado e em vigor durante a vigência deste.

FISCALIZAÇÃO: O **COMODANTE** pode fiscalizar, a qualquer momento, em horário comercial, por meio de prepostos, a limpeza, higiene, conservação, uso e destinação do imóvel, assim como o fiel cumprimento da finalidade e obrigações assumidas pelo COMODATÁRIO.

DÉBITOS: O **COMODANTE** declara inexistir débito de qualquer natureza em relação ao imóvel alugado.

OUTRAS AVENÇAS: A responsabilidade pela condução da atividade hospitalar é do COMODATÁRIO. É ainda de responsabilidade da COMODATÁRIO, tudo o que estiver dentro das dependências do prédio objeto deste contrato, inclusive os prontuários dos pacientes que foram atendidos a partir da vigência do presente instrumento, no ambulatório.



PREFEITURA MUNICIPAL DE
CAXAMBU-MG

Na data acima mencionada será de responsabilidade única e exclusiva do COMODATÁRIO, a condução da atividade hospitalar, nela incluída a responsabilidade em relação aos pacientes eventualmente ali internados e aqueles que forem atendidos no pronto-socorro e/ou pronto atendimento, com o que concorda expressamente o **COMODANTE**.

Todo o estoque, inclusive gêneros alimentícios, materiais medicamentos, material de escritório e outros, que estão dentro do hospital na data da assinatura deste instrumento, nele permanecerão, sem ônus para o COMODATÁRIO.

Os equipamentos que hoje guarnecem e que se encontram nas dependências do hospital, incluídos no contrato de aluguel celebrado entre SBSC e Município, tornam-se parte integrante deste instrumento.

Caberá única exclusivamente ao COMODATÁRIO, a obrigação e o custo pela obtenção das autorizações legais, burocráticas e administrativas necessárias e inerentes ao desenvolvimento da atividade hospitalar que deverá ser exercida no imóvel aqui dado em locação.

ANEXOS - Fica fazendo parte integrante e indissociável deste instrumento o seguinte documento, que são assinados por ambas as partes:

ANEXO I - Inventário dos equipamentos que estão instalados dentro do imóvel na data da assinatura deste instrumento, consiste em descrição individual e levantamento fotográfico.



PREFEITURA MUNICIPAL DE
CAXAMBU-MG

ANEXO II – Cópia do contrato de aluguel e aditivo celebrado entre a SBSC e o Município de Caxambu – MG.

LEGISLAÇÃO: Este contrato é regulado pelos artigos 579 e seguintes do Código Civil.

FORO: As partes elegem o foro da Comarca de Caxambu/MG para dirimir litígios, renunciando a qualquer outro por mais privilegiado que seja.

E por estarem assim justos e contratados, assinam o presente em duas vias de igual teor e forma, na presença de duas testemunhas que também o assinam.

Caxambu, 04 de dezembro de 2020.


MUNICIPIO DE CAXAMBU

Diogo Curi Hauegen


Prefeito



ASSOCIAÇÃO CAXAMBU PRO SAÚDE - ACAPS

Roberto Mendes Paiva

Presidente

Testemunhas:


Nome **Verônica Paiva Pires**
CPF **977 269 66815**


Nome **Tamila Pereira de Aguiar Carvalho**
CPF **117 133 156-90**