

TERMO DE CESSÃO A TÍTULO DE COMODATO Nº ____/2021, DO MÓDULO Nº ____ DA INCUBADORA DE EMPRESAS DE JOÃO MONLEVADE, QUE CELEBRAM ENTRE SI O MUNICÍPIO DE JOÃO MONLEVADE DENOMINADO COMODANTE xxxxxxxxxxxxxxxx DENOMINADO COMODATÁRIO.

Pelo presente Instrumento de Comodato, o **MUNICÍPIO DE JOÃO MONLEVADE**, inscrito no CNPJ sob o nº. 18.401.059/0001-57, com sede na Rua Geraldo Miranda, nº. 337, Bairro Novo Horizonte, em João Monlevade/MG, neste ato representado pelo seu Prefeito Municipal, **xxxxxxxxxxxxxx**, xxxxxxxx, xxxxxxxxxxxxxx, portador da Carteira de Identidade nº xxxxxxxxxxxx, inscrito no CPF sob o nº xxxxxxxxxxxxxx, doravante denominado **COMODANTE**, e, de outro lado, **xxxxxxxxxxxxxx**, pessoa jurídica regularmente inscrita no CNPJ nº xxxxxxxxxxxx, com sede na Rua xxxxxx, nº xxxxx, Bairro xxxxxxx, João Monlevade/MG, representada neste ato por seu sócio, xxxxxx, xxxxx, portador da carteira de identidade nº xxxxxxxx, inscrita no CPF sob o nº xxxxxxxx, residente e domiciliado na Rua xxxxxx, nº xxxxx, Bairro xxxxxxx, João Monlevade/MG, neste ato denominado **COMODATÁRIO**, celebram o presente **CONTRATO DE COMODATO Nº ____/2021**, que será regido pelas cláusulas e condições a seguir estabelecidas:

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO - constitui objeto do presente contrato, **A CESSÃO DE USO A TÍTULO DE COMODATO DO MÓDULO Nº ____ DA INCUBADORA DE EMPRESAS**, Av. Wilson Alvarenga 10 Belmonte João Monlevade, com 80m² (oitenta metros quadrados), com rede de energia elétrica com aterramento para força de luz, rede de água potável, ponto para ligação de telefone, a ser disponibilizado, pelo **COMODANTE** ao **COMODATÁRIO**, com função de uso dos bens de uso comum da Incubadora de Empresas, tais como: banheiros masculino e feminino, cozinha e estacionamento, pelo prazo de permanência de até 03 (três) anos, a contar de sua assinatura do Contrato de Comodato, findo o qual poderá ser ou não prorrogado pelo máximo de 02(dois) anos, nos termos do Art. 32 §3º da Lei Municipal nº 2.077/2.014.

CLÁUSULA 1.1 – O COMODATÁRIO recebe o módulo supramencionado e descrito nas condições em que se encontra, desobrigando o **COMODANTE** de repará-lo ou adaptá-lo às condições necessárias ao desenvolvimento das atividades do **COMODATÁRIO**;

CLÁUSULA SEGUNDA – DA FINALIDADE – a cessão sob comodato do módulo supramencionado e identificado, servirá ao **COMODATÁRIO** para nele desenvolver as atividades econômicas de seu empreendimento conforme previsto no plano de negócio aprovado pela

Comissão Especial da Incubadora de Empresas de João Monlevade, respeitando as disposições do Regimento Especial da Incubadora de Empresas de João Monlevade, Lei Municipal nº 2.077 de 26 de maio de 2.014; Lei Municipal nº 2.277 de 12 de junho de 2018; Lei Complementar nº 10 de 12 de junho de 2018; legislação federal pertinentes, parcerias, convênios ou outras formas de contrato que a Incubadora de Empresas vier a firmar.

CLÁUSULA 2.1 – Os documentos referidos no “caput” da cláusula Segunda, além das assinaturas originais, são rubricados pelas partes ora contratantes e passam a integrar o presente contrato.

CLÁUSULA TERCEIRA - DA DURAÇÃO — O presente contrato de comodato é celebrado por prazo determinado de 36 (trinta e seis) meses, entendido pelas partes como suficiente para o desenvolvimento de sua atividade, findo o qual poderá ser ou não prorrogado a critério exclusivo do **COMODANTE** que, apoiará sua decisão no número de candidatos à incubação, no desempenho empresarial, no comportamento contratual que o **COMODATÁRIO** demonstre no decurso da vigência deste contrato, e no possível investimento feito pelo **COMODATÁRIO** em benfeitorias úteis ou necessárias, no módulo objeto desta cessão.

CLAUSULA QUARTA - DAS OBRIGAÇÕES DO COMODATÁRIO - O COMODATÁRIO se obriga, na vigência do presente contrato de comodato, a ocupar o módulo, objeto desta cessão, no prazo de 30 (trinta) dias da assinatura deste contrato e dele zelar, conservando o módulo cedido como se proprietário fosse utilizando-o para a única e exclusiva finalidade contratada na **CLÁUSULA SEGUNDA** anterior, sob pena de, em caso contrário, motivar a rescisão de pleno direito do presente contrato e de responder pelas perdas e danos a que der causa;

CLÁUSULA 4.1 - O COMODATÁRIO se obriga a se submeter ao controle da Incubadora de Empresas de João Monlevade, prestando-lhe contas do efetivo cumprimento das metas estabelecidas pelo plano de negócio aprovado, a cada bimestre, e quando solicitado pelo **COMODANTE**.

CLÁUSULA 4.2 - O COMODATÁRIO se obriga ao pagamento da Taxa de Utilização do Sistema Compartilhado de Incubação, no valor estipulado de **2 UFPMJM** por mês, valor este que deve ser pago até o décimo quinto dia útil do mês subsequente ao mês vencido, pelo uso dos serviços de infraestrutura da Incubadora de Empresas de João Monlevade, nos termos da Lei Complementar 10/2018.

CLÁUSULA 4.2.1 — O atraso para o pagamento da Taxa de Utilização do Sistema Compartilhado de Incubação dê 03 meses consecutivos acarretará em notificação extrajudicial, com prazo máximo de 10 dias úteis para sua regularização. O não cumprimento ensejará nas sanções previstas no Código Tributário Municipal e desocupação do módulo objeto de incubação, no prazo máximo de 30 dias.

CLÁUSULA 4.2.2 — Os débitos referentes à taxa poderão ser inscritos na dívida ativa e sujeitos a cobrança como os demais tributos municipais.

CLÁUSULA 4.2.3 - A cobrança para o pagamento da Taxa de Utilização do Sistema Compartilhado de Incubação será de responsabilidade do Agente de Desenvolvimento Econômico Municipal.

CLÁUSULA 4.2.4 - Os Incubados poderão ter forma(s) nova(s) e complementares de participação financeira nas atividades da Incubadora de Empresas, o que ocorrerá a partir de discussão em assembleia, cuja decisão será tomada obedecendo a maioria simples de votos (50%+1), desde que todos tenham recebido notificação e que nela expresse os motivos e as finalidades da respectiva assembleia.

CLÁUSULA 4.3 - O COMODATÁRIO deve apresentar o **Projeto de Combate a Incêndio e Pânico** aprovado junto ao órgão do Corpo de Bombeiros, com prazo de 60 (sessenta) dias a partir da data da assinatura do Contrato de Comodato.

CLÁUSULA 4.4 - O COMODATÁRIO deve apresentar o **Projeto de Resíduos Sólidos e Projeto de Instalação Elétrica**, a critério da Comissão Especial, que poderá solicitar a apresentação a partir de pedido formal, tendo a empresa incubada prazo de 60 (sessenta) dias para apresentação do respectivo projeto, a partir da data do pedido.

CLÁUSULA 4.5 - O COMODATÁRIO deverá se cadastrar junto às empresas concessionárias de serviços públicos, tais como **CEMIG, PREFEITURA MUNICIPAL - DAE**, etc., ficando exclusivamente responsável pelos pagamentos dos serviços de fornecimento de energia elétrica, telefonia fixa, água, esgoto, etc., que receber, isentando a **COMODANTE** de quaisquer responsabilidades e/ou ônus decorrentes destas.

CLÁUSULA 4.6 - O COMODATÁRIO se responsabiliza por pagar as despesas específicas do módulo ocupado, como água, energia elétrica, telecomunicação, e outros serviços contratados pela empresa incubada, durante todo o período de incubação, sob pena de a inadimplência

ensejar a rescisão contratual com o Município, sem qualquer direito indenizatório à Empresa Incubada;

CLÁUSULA 4.7 - O COMODATÁRIO se obriga a apresentar quando requerido, comprovantes de quitação das despesas como água, energia elétrica, telecomunicação, e outros serviços contratados pela empresa incubada, se obrigando ainda às inspeções que o **COMODANTE** julgue por bem proceder no módulo objeto do presente contrato de comodato, durante todo o período de incubação, para efeito de fiscalização e tomada de decisão administrativa compatível.

CLÁUSULA 4.8 - O COMODATÁRIO se responsabiliza totalmente pelo pagamento integral das despesas individuais decorrentes das atividades de seu empreendimento perante seus fornecedores, credores ou outros, isentando o **COMODANTE** de quaisquer responsabilidades e/ou ônus decorrentes, seja de qualquer natureza for.

CLÁUSULA 4.9 - O COMODATÁRIO se responsabiliza pelos atos de seus funcionários, devendo cumprir normas específicas relacionadas à sua atividade, adotando práticas de segurança e prevenção de acidentes, devendo responsabilizar-se pela prevenção e segurança do trabalho e **fornecer os equipamentos de proteção individual (EPI) necessários ao trabalho de seus funcionários e exigir o uso**, bem como proibir práticas que exponham a risco o meio ambiente e a saúde de terceiros.

CLÁUSULA 4.10 - Constitui obrigação do COMODATÁRIO **frequentar as reuniões. Palestras, seminários e treinamentos oferecidos pela Incubadora de Empresas de João Monlevade** e comprovar sua frequência a tais eventos mediante assinatura em livro de presença.

CLÁUSULA 4.10.1 A Empresa Incubada devereja justificar suas faltas as reuniões, palestras, seminários e treinamentos que serão oferecidos pela Incubadora de Empresas de João Monlevade, não a isentando de ser notificada.

CLÁUSULA 4.11 - O COMODATÁRIO se responsabiliza pela segurança interna de do módulo cedido, contratando, caso queiram, cobertura securitária aos equipamentos, instalações e outros bens de sua propriedade ou aqueles recebidos a título de empréstimo pela Incubadora de Empresas.

CLÁUSULA QUINTA - DAS OBRIGAÇÕES DA COMODANTE — A COMODANTE garantirá a disponibilização de módulo para funcionamento da atividade a ser exercida pelo **COMODATÁRIO**, nos termos deste contrato e da legislação pertinente.

CLAUSULA SEXTA - DAS INFRAÇÕES E RESCISÃO — Constituem infrações as constantes neste instrumento de contrato, no regimento interno da incubadora de empresas, na legislação municipal e federal pertinente.

CLAUSULA 6.1 - Constituem infrações, dentre outras, para a rescisão do Contrato de Comodato firmado entre a **COMODATÁRIO** e o **COMODANTE**:

CLAUSULA 6.1.1 — Se o **COMODATÁRIO** descumprir ordem emitida pelo Agente de Desenvolvimento Econômico e/ou pela Secretaria de Planejamento e Desenvolvimento Econômico, para realizar adaptação ou proceder alteração de situação que não esteja em conformidade com as regras definidas pelo regimento interno ou pela Administração Municipal, em prazo determinado.

CLAUSULA 6.1.2 — Houver desvio dos objetivos mencionados no plano de negócio apresentado pelo **COMODATÁRIO** quando de sua participação no processo seletivo que lhe deu direito ao Contrato de Comodato.

CLAUSULA 6.1.3 — Se o **COMODATÁRIO** faltar em reuniões, palestras, seminários e treinamentos oferecidos pela Incubadora de Empresas de João Monlevade;

CLAUSULA 6.1.4 — Quando o empreendimento implementado pelo **COMODATÁRIO** apresentar riscos à segurança humana, ambiental e patrimonial da Incubadora de Empresas;

CLAUSULA 6.1.5 — Quando o objeto de trabalho realizado pelo **COMODATÁRIO** gerar ruídos (barulho, som alto, poluição sonora), na Incubadora de Empresas, incompatíveis com grau de tolerância aceitável e coexistência com as demais empresas incubadas.

CLAUSULA 6.1.6 — Se o **COMODATÁRIO** usar indevidamente os bens e serviços da Incubadora de Empresas.

CLAUSULA 6.1.7 — Houver infração, por parte do **COMODATÁRIO**, a quaisquer das cláusulas deste Regimento Interno e do Contrato de Comodato firmado;

CLAUSULA 6.2 — O **COMODATÁRIO** deverá ser notificado, pelo Agente de Desenvolvimento Econômico e/ou Secretaria de Planejamento e Desenvolvimento Econômico, de infrações que cometer, das constantes acima, dentre outras.

CLÁUSULA 6.3 - Se devidamente realizada a notificação e o **COMODATÁRIO** não solucionar a questão, poderá, o Agente de Desenvolvimento Econômico e/ou Secretaria de Planejamento e

Desenvolvimento Econômico, instaurar processo administrativo que enseje a decisão de desligamento, ou outra que couber, do **COMODATÁRIO**, sendo, nesse caso, assegurado o direito de contraditório e a ampla defesa.

CLÁUSULA 6.4 - Ocorrerá a rescisão do presente contrato, devendo o **COMODATÁRIO** desligar da Incubadora de Empresas, sem lhe assistir qualquer direito indenizatório, nos seguintes casos:

CLÁUSULA 6.4.1 - Quando o **COMODATÁRIO** for devidamente notificado por infra ao cometida, por 3 (três) vezes;

CLÁUSULA 6.4.2 - Quando o **COMODATÁRIO** for devidamente notificado por infra ao constante no art. 51, inciso 111, do regimento interno da Incubadora de Empresas, por 3 (três) vezes.

CLÁUSULA 6.4.3 - Se o **COMODATÁRIO** locar, ceder ou transferir a terceiros, no todo ou em parte, o módulo que ora lhe é cedido;

CLÁUSULA 6.4.4 – Se o **COMODATÁRIO**, não ocupar o módulo objeto de comodato e não iniciar as atividades constantes no plano de negócio, no prazo de 30 (trinta) dias, a contar da data da assinatura deste Contrato de Comodato.

CLÁUSULA 6.4.5 - Quando expirar o prazo de vigência estipulado pelo Contrato de Comodato.

CLÁUSULA 6.4.6 - Quando o Projeto para criação de empresa ou empresa de qualquer espécie, necessitar da obtenção de licença(s) específica(s) junta a órgãos fiscalizadores, para abertura e/ou funcionamento da empresa, e não obter a respectiva licença no prazo de 60 (sessenta) dias, a contar da data de assinatura do Contrato de Comodato.

CLÁUSULA 6.4.7 - Quando houver atraso para o pagamento da Taxa de Utilização do Sistema Compartilhado de Incubadora de 03 meses consecutivos;

CLÁUSULA 6.4.8 - Quando houver inexistência de afirmativas, declarações falsas ou irregulares em quaisquer documentos, ainda que verificada posteriormente do processo de Seleção da Incubadora de Empresas, sem prejuízo das demais medidas de ordem administrativa, cível ou criminal.

CLÁUSULA 6.5 - Após a data de notificação para desligamento da empresa incubada, contabilizará 30 (trinta) dias para se efetivar a respectiva saída.

CLÁUSULA 6.6 - As partes contratantes poderão rescindir o presente contrato de comodato a qualquer tempo, pela superveniência de causas que tomem impossível a sua continuidade, mediante aviso prévio de 30 dias;

CLÁUSULA 6.7 — Eventual recusa da Empresa Incubada ao cumprimento da ordem de desligamento, a sujeitará, à tomada das medidas judiciais cabíveis.

CLÁUSULA 6.8 — O Contrato de Comodato poderá ser rescindido nos termos do art. 78 da Lei 8.666/93.

CLÁUSULA SÉTIMA - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

CLÁUSULA 7.1 - O COMODATÁRIO se obriga a observar leis, decretos, portarias, normas específicas da Incubadora de Empresas de João Monlevade, se responsabilizando pelos seus atos, de seus prepostos, representantes, sócios e empregados que impliquem em inobservância das cláusulas do presente contrato, ou legislação pertinente.

CLÁUSULA 7.2 - É de inteira responsabilidade do **COMODATÁRIO** a reparação de prejuízos que causem às instalações da Incubadora de Empresas ou a terceiros, em decorrência de má utilização da infraestrutura, não respondendo a Incubadora de Empresas por qualquer ônus a esse respeito.

CLÁUSULA 7.3 - Quaisquer benfeitorias realizadas pelo **COMODATÁRIO** no módulo que ora lhe é cedido, devem ser solicitadas de forma escrita anteriormente, e serão de inteira responsabilidade do incubado, inclusive quanto aos recursos materiais necessários a esta finalidade, isentando a Incubadora de Empresas, assim como o Município de João Monlevade, de qualquer indenização à empresa incubada.

CLÁUSULA 7.4 - As benfeitorias realizadas pelos incubados podem, no término do contrato, ser retiradas pela empresa incubada em 30 (trinta) dias, ou deixadas, desde que, em qualquer dos casos, o módulo seja entregue em boas condições de uso.

CLÁUSULA 7.5 - O COMODATÁRIO declara ser o único responsável pelo êxito do empreendimento a ser desenvolvido, isentando o **COMODANTE** e demais conveniados, de responsabilidade por problemas decorrentes de má-gestão, administração, ingerência ou qualquer outro fato que ocasione o seu insucesso ou frustração do retorno esperado.

CLÁUSULA 7.6 - Caso o **COMODATÁRIO** deixar de se enquadrar na condição de Microempresário Individual (MEI), Empresa de Pequeno Porte (EPP) ou Microempresa (ME), no curso do contrato, perderá direito a ocupação de módulo da Incubadora

de Empresas, devendo proceder a desocupação do módulo em até 60 (sessenta) dias.

CLÁUSULA 7.7 - Quando terminar a vigência do Contrato de Comodato, a empresa incubada será notificada 90 (noventa) dias antes do término da vigência e terá o prazo de 30 (trinta) dias após a data do término da vigência, para deixar o módulo em boas condições de uso.

CLÁUSULA OITAVA - DO FORO DE ELEIÇÃO - COMODANTE e COMODATÁRIO, para dirimir quaisquer dúvidas ou controvérsias oriundas do presente contrato, renunciando a qualquer outro, por mais privilegiado que seja, elegem o foro da Comarca de João Monlevade;

E assim, por justas e contratadas, assinam o presente o COMODANTE, o COMODATÁRIO e duas testemunhas que a tudo assistiram.

João Monlevade, _____ de _____ de 2021.

COMODANTE
LAERCIO JOSE RIBEIRO

COMODATÁRIO
CARLOS VINICIUS LAGE GOMES

TESTEMUNHAS:

1ª Testemunha: _____ CPF: _____

2ª Testemunha: _____ CPF: _____