

3/107



MUNICÍPIO DE SETÚBAL
CÂMARA MUNICIPAL

REUNIÃO N.º 22/2022

PROPOSTA

N.º 2643/2022/DAF/DICONT/SERGEP

Realizada em 26/10/2022

DELIBERAÇÃO N.º 3643/2022

**ASSUNTO: CELEBRAÇÃO DE CONTRATO DE ARRENDAMENTO
- SERVIÇOS MUNICIPALIZADOS DE SETÚBAL**

A Câmara Municipal aprovou na Reunião pública extraordinária de 24 de novembro de 2021, o regresso dos sistemas de abastecimento de água e de saneamento à gestão pública municipal e a consequente reativação dos Serviços Municipalizados de Setúbal.

Recorde-se que a exploração dos sistemas de captação, tratamento e distribuição de água para consumo público e de recolhas, tratamento e rejeição e de efluentes do concelho de Setúbal foi concessionada em 1997, por um prazo de 25 anos, à empresa Águas do Sado, cujo contrato termina a 17 de dezembro de 2022.

Neste enquadramento, a Autarquia entendeu estarem reunidos *"os pressupostos jurídicos e económico-financeiros para se enveredar pelo modelo da gestão direta"*, por meio dos Serviços Municipalizados de Setúbal, *"estrutura à qual a exploração dos serviços em causa se encontrava entregue previamente"* à concessão das Águas do Sado.

Encontrando-se em curso o processo de instalação dos Serviços Municipalizados de Setúbal, importa criar as condições para o acolhimento adequado dos Serviços e respetivo Conselho de Administração.

Após consulta ao Mercado imobiliário de arrendamento, foram identificadas instalações no designado "Edifício Bocage", correspondentes às seguintes frações:

1. Fração "AQ", a que corresponde a letra A, do 3.º Andar, a qual se encontra inscrita na respetiva matriz predial urbana, sob o artigo 3385 – AQ, da União das Freguesias de Setúbal, descrito na 1.ª Conservatória do Registo Predial de Setúbal, sob o número 97 – AQ da freguesia de São Julião, Concelho de Setúbal, sito em Avenida 5 de Outubro, 146 a 148 e Rua Joaquim Brandão, nº 2;
2. Fração "AR", a que corresponde a letra B, do 3.º Andar, a qual se encontra inscrita na respetiva matriz predial urbana, sob o artigo 3385 – AR, da União das Freguesias de Setúbal, descrito na 1.ª Conservatória do Registo Predial de Setúbal, sob o número 97 – AR da freguesia de São Julião, Concelho de Setúbal, sito em Avenida 5 de Outubro, 146 a 148 e Rua Joaquim Brandão, nº 2; e
3. Fração "B" a que corresponde a CV – 1, a qual se encontra inscrita na respetiva matriz predial urbana, sob o artigo 3383 – B, da União das Freguesias de Setúbal, descrito na 1.ª Conservatória do Registo Predial de Setúbal, sob o número 99 – B da freguesia de São Julião, Concelho de Setúbal, sito Rua Joaquim Brandão, nºs 4, 6 e 8.

Neste sentido, e nos termos da alínea g), do n.º 1, do Artigo 33.º, do Anexo I, à Lei n.º 75/13, de 12 de setembro, propõe-se que a Câmara Municipal de Setúbal delibere, o arrendamento a Rosa Maria Barradas Namorado Canhoto Antunes, contribuinte fiscal nº 154007633 e António Amadeu Terra Ferreira Bastos, contribuinte fiscal nº 154608980, dos supramencionados prédios urbanos, constituídos em regime de propriedade horizontal, conforme Minuta que se anexa, a qual faz parte integrante desta Proposta,

Mais se propõe que a parte da Ata respeitante a esta Deliberação seja aprovada em Minuta, para efeito do disposto nos n.ºs 3 e 4, do Artigo 57.º, do Anexo I, à Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro.

O TÉCNICO

O CHEFE DE DIVISÃO

O DIRECTOR DO DEPARTAMENTO

O PROPONENTE

APROVADA / REJEITADA por:

Votos Contra;

4

Abstenções;

7

Votos a Favor.

Aprovada em minuta, para efeitos do disposto no n.º 3, do Artigo 57.º, da Lei n.º 75/13, de 12 de setembro

O RESPONSÁVEL PELA ELABORAÇÃO DA ATA

O PRESIDENTE DA CÂMARA

Minuta

CONTRATO DE ARRENDAMENTO COMERCIAL

Entre:

PRIMEIROS CONTRAENTES: ROSA MARIA BARRADAS NAMORADO CANHOTO ANTUNES contribuinte fiscal nº 154007633 e **ANTÓNIO AMADEU TERRA FERREIRA BASTOS** contribuinte fiscal nº 154608980, (...), na qualidade de proprietários, como **Senhorios**.

E

SEGUNDO CONTRAENTE: **MUNICÍPIO DE SETÚBAL**, pessoa coletiva de direito público número 501294104, com sede no edifício dos Paços do Município, em Setúbal, em Praça de Bocage, Setúbal, representado neste ato por André Valente Martins, casado, (...), na qualidade de Presidente da Câmara Municipal, adiante designada, **como Arrendatário e Terceiro Contraente**,

É celebrado o presente contrato que se rege pelas cláusulas seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA

1. **Os Primeiros Contraentes** são donos e legítimos proprietários dos seguintes prédios urbanos, constituídos em regime de propriedade horizontal:
 - a) Fração "AR", a que corresponde a letra B do 3.º Andar, a qual se encontra inscrita na respetiva matriz predial urbana, sob o artigo 3385 – AR, da União das Freguesias de Setúbal, descrito na 1.ª Conservatória do Registo Predial de Setúbal, sob o número 97 – AR da freguesia de São Julião, Concelho de Setúbal, sito em Avenida 5 de Outubro, 146 a 148 e Rua Joaquim Brandão, nº 2;
 - b) Fração "B" a que corresponde a CV – 1, a qual se encontra inscrita na respetiva matriz predial urbana, sob o artigo 3383 – B, da União das Freguesias de Setúbal, descrito na 1.ª Conservatória do Registo Predial de Setúbal, sob o número 99 – B da freguesia de São Julião, Concelho de Setúbal, sito Rua Joaquim Brandão, nºs 4, 6 e 8;
 - c) Fração "AQ", a que corresponde a letra A do 3.º Andar, a qual se encontra inscrita na respetiva matriz predial urbana, sob o artigo 3385 – AQ, da União das Freguesias de Setúbal, descrito na 1.ª Conservatória do Registo Predial de Setúbal, sob o número 97 – AQ da freguesia de São Julião, Concelho de Setúbal, sito em Avenida 5 de Outubro, 146 a 148 e Rua Joaquim Brandão, nº 2.

CLÁUSULA SEGUNDA

1. Pelo presente contrato, os **Primeiros Contraentes** dão de arrendamento ao **Segundo Contraente**, e este reciprocamente toma de arrendamento, as referidas frações, no estado em que se encontram, conforme identificadas na cláusula primeira deste contrato, o qual seguirá o regime do NRAU, (Art.º 1108 e seguintes do Código Civil).



2. O arrendamento da fração referida na alínea b) da cláusula primeira abrange somente a parte destinada a parqueamento da viatura ficando excluída a arrecadação.

3. O arrendamento mencionado na cláusula anterior inclui os seguintes bens móveis, que se encontram no locado e cujo uso é transmitido ao arrendatário:

- Máquina fotocopadora e impressora,
- Estantes incorporadas nas paredes da sala de reuniões e livros nelas colocados,
- Mesa da sala de reuniões,
- Estante e móvel incorporado na parede do gabinete contíguo à sala de reuniões.

CLÁUSULA TERCEIRA

1. Os locais arrendados destinam-se à instalação de serviços municipais e/ou municipalizados de Setúbal, ou destinam-se ao exercício da atividade do **Segundo Contraente**, não lhes podendo ser dado outro destino.

2. Para além das sublocações destinadas a titular os usos previstos no número anterior, o Município não poderá proceder a qualquer outra sublocação sem a devida autorização por escrito dos **Primeiros Contraentes**.

CLÁUSULA QUARTA

1. O arrendamento uno e individual, será feito por um prazo de **1 (um) ano** de duração efetiva, com início em 1 de novembro de 2022 e termo em 30 de outubro de 2023, podendo renovar-se automática e sucessivamente por períodos iguais, se não for denunciado pelas partes.

2. a) O **Segundo Contraente** pode impedir a renovação automática mediante comunicação aos **Primeiros Contraentes**, com uma antecedência não inferior a 30 (trinta) dias do termo do contrato ou da sua renovação e obriga-se a deixar visitar o imóvel durante este espaço de tempo para futuro arrendamento;

b) As partes podem, a todo o tempo, por acordo entre ambas, revogar o presente contrato, mediante acordo escrito, com uma antecedência não inferior a 120 (cento e vinte) dias, da data da cessação do contrato ou da sua renovação.

CLÁUSULA QUINTA

1. A renda mensal é de **€1625,00 (mil seiscentos e vinte cinco Euros)**, durante o primeiro ano de vigência do contrato, passando para €1500,00 (mil e quinhentos Euros) nos anos seguintes, sujeitos a atualização anual de acordo com o coeficiente aprovado pelo Governo.

A renda deverá ser paga entre o dia 1 (um) e 8 (oito) do mês anterior àquele a que disser respeito, por transferência bancária para a conta com o **IBAN PT 50 (...)**, sendo pagas com a assinatura do presente contrato as rendas referentes aos meses de novembro e dezembro de 2022.

CLÁUSULA SEXTA

1. Os **Primeiros Contraentes** entregam as chaves e autorizam o **Segundo Contraente** a proceder à sua instalação no local arrendado.



CLÁUSULA SÉTIMA

Fica proibido o **Segundo Contraente**, sob pena de imediata rescisão deste contrato e de responder por perdas e danos, depositar ou arrendar no local arrendado materiais corrosivos, explosivos, inflamáveis ou de qualquer forma perigosos à conservação e segurança do Edifício.

CLÁUSULA OITAVA

Todas as benfeitorias inamovíveis efectuadas no local arrendado ficarão imediatamente a ser pertença do mesmo, não podendo invocar-se direito de retenção ou exigir-se indemnização por benfeitorias.

CLÁUSULA NONA

1. O **Segundo Contraente**, obriga-se a usar com prudência e zelo o local arrendado, bem como a mantê-lo em perfeito estado de conservação, realizando para isso a suas expensas, todas as obras de conservação ordinária que se mostrem necessárias e adequadas, ressalvando o desgaste proveniente da sua normal e prudente utilização no decurso do tempo de vigência do contrato.
2. O **Arrendatário** apenas pode executar quaisquer obras quando seja autorizada, por escrito, pelos **Senhorios**.
3. Permitir que os **Senhorios** ou quem os representa visite o local arrendado, desde que esta avise antecipadamente o **Arrendatário** com uma antecedência mínima de dois dias.
4. Findo o contrato, o **Segundo Contraente** fica obrigado a entregar o espaço no estado em que o recebera, livre e devoluto de pessoas e bens e nas condições estabelecidas anteriormente, sem prejuízo do desgaste natural da sua utilização, no primeiro dia útil seguinte àquele em que o contrato caducar.
5. No momento da restituição do local arrendado por força da cessação do arrendamento, por qualquer causa, poderá haver lugar a uma vistoria a realizar pelos **Senhorios** ou por qualquer outra entidade expressamente mandatada por estes para o efeito, na presença do **Arrendatário**, sendo lavrado auto do qual constem as anomalias, deteriorações ou deficiências que não sejam, na opinião convenientemente fundamentada dos **Senhorios** ou de quem os representar, decorrentes de uma utilização normal do prédio, e o prazo eventualmente fixado pelos **Senhorios** para o **Arrendatário** proceder à respetiva eliminação. Caso o **Arrendatário** não proceda à eliminação das anomalias, deficiências ou deteriorações verificadas, poderão os **Senhorios** mandar executar as obras necessárias para o efeito, às expensas do **Arrendatário**.

CLÁUSULA DÉCIMA

O **Segundo Contraente** é responsável pelo pagamento das despesas inerentes ao abastecimento de água e ao fornecimento de eletricidade, relativas ao período de vigência deste contrato, pelo que se compromete a fazer a transferência de titularidade dos respectivos contratos de prestação de serviços para o seu nome.



CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA

Mais declararam que, ao abrigo do número 1, do artigo 40.º, da Lei número 15/2013, de 8 de fevereiro, o contrato aqui titulado, não foi objeto de intervenção de mediador imobiliário.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA

1. O presente contrato rege-se, em todos os seus aspetos pela **Lei Portuguesa**.
2. Para todas as questões emergentes da interpretação e execução do presente contrato, as partes aqui contraentes determinam como foro competente o da **Comarca de Setúbal**, com expressa renúncia e qualquer outro.

Setúbal, __ de outubro de 2022

OS PRIMEIROS CONTRAENTES:

O SEGUNDO CONTRAENTE:

A handwritten signature in black ink, consisting of a stylized 'C' followed by a diagonal stroke.