

B)6.



MUNICÍPIO DE SETÚBAL
CÂMARA MUNICIPAL

REUNIÃO N.º 06/2023 PROPOSTA N.º 015/2023/GAP

Realizada em 22/03/2023 DELIBERAÇÃO N.º 539/2023

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.

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.

Constatando-se a necessidade de proporcionar as condições adequadas ao regular desempenho do trabalho da equipa do Serviços de Atendimento Telefónico ao Cliente, e não tendo os Serviços Municipalizados de Setúbal disponibilidade física para a sua instalação condigna, será necessário proceder à remodelação das instalações, a que corresponde o seguinte prédio:

1. Fração autónoma designada pela letra "M", do 4.º Andar, a qual se encontra inscrita na respetiva matriz predial urbana, sob o artigo 3385 – Fração "BR", da União das Freguesias de Setúbal, descrito na 1ª Conservatória do Registo Predial de Setúbal, sob o número 97 - BR da freguesia de São Julião, Concelho de Setúbal, sito em Avenida 5 de Outubro, 148.

Neste sentido, e nos termos da alínea dd), 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 António Luís Carraça Fernandes de Castro; contribuinte fiscal n.º129362115, na qualidade de proprietário, do supramencionado prédio urbano, conforme Minuta que se anexa, as 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; Abstencões; 10 Votos a Favor.

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

O RESPONSÁVEL PELA ELABORAÇÃO DA ACTA

O PRESIDENTE DA CÂMARA

MINUTA

CONTRATO DE ARRENDAMENTO COMERCIAL

Entre:

PRIMEIRO CONTRAENTE: ANTÓNIO LUÍS CARRAÇA FERNANDES DE CASTRO; contribuinte fiscal n.º129362115, na qualidade de proprietário, como **Senhorio e Primeiro Contraente**.

E

SEGUNDO CONTRAENTE: MUNICÍPIO DE SETÚBAL, pessoa coletiva de direito público número 501294104, com sede no Edifício dos Paços do Município, em Praça de Bocage, Setúbal, no âmbito da atividade dos Serviços Municipalizados de Setúbal, pessoa coletiva nº 680033629, com sede em Avenida 5 de Outubro, nº 146-148 2.ºC, 2900-309 Setúbal, representado neste ato por....., como **Arrendatário e Segundo Contraente**,

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

CLÁUSULA PRIMEIRA

O **Primeiro contraente** é dono e legítimo proprietário do prédio urbano, constituído em regime de propriedade horizontal, correspondente à letra M do 4.º Andar, a qual se encontra inscrita na respetiva matriz predial urbana, sob o artigo 3385 – Fração “BR”, da União das Freguesias de Setúbal, descrito na 1ª Conservatória do Registo Predial de Setúbal, sob o número 97 - BR da freguesia de São Julião, Concelho de Setúbal, sito em Avenida 5 de Outubro, 148.

CLÁUSULA SEGUNDA

Pelo presente contrato, o **Primeiro contraente** dá de arrendamento ao **Segundo contraente**, e este reciprocamente toma de arrendamento, a fração “BR” do prédio urbano, no estado em que se encontra, identificado na cláusula primeira deste contrato, o qual seguirá o regime do NRAU, (Art.º 1108 e seguintes do Código Civil).

CLÁUSULA TERCEIRA

1. O local arrendado destina-se cumprir as atribuições do Município, nomeadamente no que respeita à atividade dos Serviços Municipalizados de Setúbal, destinando-se ao exercício da atividade do **Segundo Contraente**, não lhe podendo, por conseguinte, ser dado outro destino.
2. Para além das sublocações destinadas titular os usos previstos no número anterior, o Município não poderá proceder a qualquer outra sublocação sem a devida autorização por escrito do **Primeiro Contraente**.

CLÁUSULA QUARTA



1. O arrendamento uno e individual, será feito por um prazo de **5 (cinco) anos** de duração efetiva, com início em 1 de março de 2023 e termo em 29 de fevereiro de 2028, renovando-se automática e sucessivamente por períodos de 1 (um) ano, se não for denunciado pelas partes.
2. a) O **Segundo Contraente** pode impedir a renovação automática mediante comunicação ao **Primeiro Contraente**, com uma antecedência não inferior a 30 (trinta) dias do termo do contrato 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 30 (trinta) dias, da data da cessação do contrato.

CLÁUSULA QUINTA

1. A renda mensal é de **€ 500 (quinhentos euros)**, atualizável anualmente de acordo com o coeficiente aprovado pelo Governo.
2. A renda deverá ser paga entre o dia 1 (um) e 8 (oito) do mês anterior àquele a que disser respeito.

CLÁUSULA SEXTA

1. O **Primeiro Contraente** entrega as chaves e autoriza o **Segundo Contraente** a proceder à sua instalação no local arrendado.

CLÁUSULA SÉTIMA

Fica proibido ao **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 que não possam ser levantadas sem deterioração do locado passam a integrá-lo, não sendo devida pelo facto, indemnização ao **Segundo Contraente**.

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, pelo **Senhorio**.
3. Permitir que o **Senhorio** ou quem o 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 obrigada 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 pelo **Senhorio** ou por qualquer outra entidade expressamente mandatada por este 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 do **Senhorio** ou de quem o representar, decorrentes de uma utilização normal do prédio, e o prazo eventualmente fixado pelo **Senhorio** para o **Arrendatário** proceder à respetiva eliminação. Caso o **Arrendatário** não proceda à eliminação das anomalias, deficiências ou deteriorações verificadas, poderá o **Senhorio** mandar executar as obras necessárias para o efeito, as 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 aspectos 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, xx de ----- de 2023

O PRIMEIRO CONTRAENTE:

O SEGUNDO CONTRAENTE:
