

317.



MUNICÍPIO DE SETÚBAL
CÂMARA MUNICIPAL

REUNIÃO N.º 06/2023

PROPOSTA

N.º 348/2023/DAF/DICONT/SERGEP

Realizada em 22/03/2023

DELIBERAÇÃO N.º 540/2023

ASSUNTO: CELEBRAÇÃO DE CONTRATO DE ARRENDAMENTO PARA INSTALAÇÃO DE SERVIÇOS MUNICIPAIS

A Câmara Municipal, no âmbito das suas atribuições e competências, deve dispor, nomeadamente, de instalações e equipamentos necessários ao seu funcionamento e de todos os seus serviços.

Verificando-se a necessidade de proceder a diversas mudanças logísticas dos serviços municipais, entre as quais a ampliação das instalações utilizadas pela Vereação eleita pelo Partido Social Democrata, bem como pelo respetivo apoio, importa criar as condições para o seu adequado acolhimento.

Não se dispondo atualmente de espaços municipais suficientes, procedeu-se à consulta do Mercado imobiliário de arrendamento, resultando na identificação de instalações no designado "Edifício Bocage", correspondentes a:

1. Fração "BE", a que corresponde a letra N, do 3.º Andar, com área de 54,45 m², a qual se encontra inscrita na respetiva matriz predial urbana, sob o artigo 3385 – BE, da União de Freguesias de Setúbal, e descrita na 1.ª Conservatória do Registo Predial de Setúbal, sob o número 97 – BE da freguesia de São Julião, Concelho de Setúbal, sita em Avenida 5 de Outubro, 146 a 148 e Rua Joaquim Brandão, nº 2;

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, tomar de arrendamento a José Marques Alinho, contribuinte fiscal n.º 180440292, o supramencionado prédio urbano, constituído 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; Abstencões; 10 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:

PRIMEIRO CONTRAENTE: JOSÉ MARQUES ALHINHO; contribuinte fiscal n.º 180440292, residente em (...), na qualidade de proprietário, adiante designado 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, representado neste ato por (...), adiante designado, **como Arrendatário e Segundo Contraente**.

Considerando que a celebração do presente contrato foi aprovada por deliberação da Câmara Municipal de Setúbal, tomada em reunião pública, realizada em (...), ao abrigo da alínea dd), do n.º 1, do Artigo 33.º, do Anexo I, à Lei n.º 75/13, de 12 de setembro.

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 N do 3.º Andar, a qual se encontra inscrito na respetiva matriz predial urbana, sob o artigo 3385 – Fração “BE”, da União de Freguesias de Setúbal, e descrito na 1ª Conservatória do Registo Predial de Setúbal, sob o número 97 - BE da freguesia de São Julião, Concelho de Setúbal, sito em Avenida 5 de Outubro, N.º 148.

CLÁUSULA SEGUNDA

Pelo presente contrato, o **Primeiro contraente** dá de arrendamento ao **Segundo contraente**, e este reciprocamente toma de arrendamento, a fração “BE” 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 à instalação de serviços em cumprimento das atribuições do **Segundo Contraente**, não lhe 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 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 abril de 2023 e termo em 31 de março de 2028, podendo renovar-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 **€ 950 (novecentos e cinquenta Euro)**, atualizável anualmente de acordo com o coeficiente aprovado pelo Governo.
2. A renda deverá ser paga entre os dias 1 (um) e 8 (oito) do mês anterior àquele a que disser respeito, por transferência bancária para a conta com o IBAN (...).
3. Com a assinatura do presente contrato deverão ser pagas as rendas referentes aos meses de abril, maio e junho de 2023.

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 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, ressaltando 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 e telecomunicações, 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. E também pelo pagamento do condomínio e dos encargos e despesas referentes à Administração, conservação e fruição das partes comuns do edifício, bem como de serviços de interesse comum.

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, ___ de _____ de 2023.

O PRIMEIRO CONTRAENTE:

O SEGUNDO CONTRAENTE:

