

B)9.



MUNICÍPIO DE SETÚBAL
CÂMARA MUNICIPAL

REUNIÃO N.º

21/2023

PROPOSTA

N.º 422/2023/DAF/DICONT/SERGEP

Realizada em

20/09/2023

DELIBERAÇÃO N.º

340/2023

ASSUNTO: CELEBRAÇÃO DE CONTRATO DE ARRENDAMENTO, DE FRAÇÃO SITA EM AVENIDA DOS CIPRESTES, 147, DESTINADA A COMÉRCIO

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.

Considerando que,

Nó âmbito do processo de requalificação da Avenida dos Ciprestes, adquiriram-se, através de escritura de compra e venda, as frações "V" e "X", do edifício sito na Avenida dos Ciprestes, n.º 139, com vista à sua demolição, tendo por objetivo a integração no domínio público. Verifica-se assim, a necessidade de proceder à reinstalação provisória da atividade comercial atualmente desenvolvida na fração autónoma designada pela letra "X" do prédio já referido, da União de Freguesias de Setúbal.

Não se dispondo atualmente de espaços municipais que cumpram esta necessidade, procedeu-se à consulta do Mercado imobiliário de arrendamento, resultando na identificação da loja número dois, no rés-do-chão, do prédio sito na Avenida dos Ciprestes, n.º 147, destinada a comércio;

Neste sentido, propõe-se que, nos termos da alínea dd), do n.º 1, do Artigo 33.º, do Regime Jurídico das Autarquias Locais, aprovado pela Lei n.º 75/13, de 12 de setembro:

- A Câmara Municipal de Setúbal delibere tomar de arrendamento a Fernando Manuel dos Santos Roldão, contribuinte fiscal n.º 125898290, a fração "H" a que corresponde à loja número dois, no rés-do-chão, destinada a comércio, do prédio urbano sito na Estrada dos Ciprestes, número 147, destinando-se para a prática de atos de comércio, no âmbito do cumprimento das atribuições do Município, e nomeadamente à reinstalação provisória da atividade comercial atualmente desenvolvida na fração autónoma designada pela letra "X", do prédio sito na Avenida dos Ciprestes, número 139, 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 Regime Jurídico das Autarquias Locais, aprovado pela 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;

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

PRIMEIRO - FERNANDO MANUEL DOS SANTOS ROLDÃO, (...), contribuinte fiscal número 125898290, na qualidade de senhorio e Primeiro Contraente;

E

SEGUNDO - 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 Regime Jurídico das Autarquias Locais, aprovado pela 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 possuidor da fração autónoma designada pela letra "H", correspondente à loja número dois, no rés-do-chão, destinada a comércio, do prédio urbano em regime de propriedade horizontal, situado na Estrada dos Ciprestes, número 147, da União de Freguesias de Setúbal (São Julião, Nossa Senhora da Anunciada e Santa Maria da Graça), Concelho de Setúbal, descrito na Primeira Conservatória do Registo Predial de Setúbal, sob o número 20/15021985, da Freguesia de Santa Maria da Graça, inscrito na respetiva matriz predial, sob o artigo 2279-H, da União de Freguesias de Setúbal, (anteriormente designado Quinta da Boa Esperança, à Estrada dos Ciprestes, número cinco), para o qual foi emitido, em 24/05/1989, pela Câmara Municipal de Setúbal, o alvará de licença de utilização número 2040.

CLÁUSULA SEGUNDA

Pelo presente contrato, o Primeiro Contraente dá de arrendamento ao Segundo Contraente, e este reciprocamente toma de arrendamento, a referida fração autónoma, para a prática de atos de comércio, no âmbito do cumprimento das atribuições do Segundo Contraente, e nomeadamente à reinstalação provisória da atividade atualmente desenvolvida na fração autónoma designada pela letra "X", do prédio sito em Avenida dos Ciprestes, número 139, não podendo ser utilizado para outros fins, nem proceder a qualquer outra sublocação total ou parcialmente, sem consentimento prévio do primeiro contratante, dado por escrito.

CLÁUSULA TERCEIRA

1. O presente contrato de arrendamento será feito por um prazo de 12 (doze) meses de duração efetiva, com início em no dia 1 de setembro de 2023 e termo em 31 de agosto de 2024, podendo renovar-se automática e sucessivamente por iguais períodos, se não for denunciado pelas partes.
2. A oposição à renovação será feita através do envio de carta registada com aviso de receção, com uma antecedência não inferior a trinta dias antes do termo do contrato.

CLÁUSULA QUARTA

1. A renda mensal acordada é no montante de €500 (quinhentos euros), atualizável anualmente, nos termos da lei em vigor, de acordo com o coeficiente aprovado pelo Governo.
2. A renda tem vencimento no primeiro dia útil do mês anterior àquele a que disser respeito, devendo ser paga, por transferência bancária, para a conta com o IBAN PT50 (...).
3. Com a assinatura do presente contrato, deverão ser pagas as rendas referentes aos meses de setembro e outubro de 2023.

CLÁUSULA QUINTA

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



2. O Segundo Contraente obriga-se assim a manter em bom estado de conservação o local arrendado, ou seja, a conservar o estado em que atualmente se encontram as instalações e canalização de água, esgotos e instalação elétrica do local arrendado, pagando à sua custa todas as reparações decorrentes de culpa ou negligência sua, bem como a manter em bom estado os respectivos soalhos, pinturas e vidros, ressalvando o desgaste proveniente da sua normal e prudente utilização no decurso do tempo de vigência do contrato.

CLÁUSULA SEXTA

O Segundo Contraente fica obrigado a diligenciar e obter junto das entidades competentes, todas as licenças e/ou alvarás necessários à atividade concreta a que vai destinar o imóvel locado.

CLÁUSULA SÉTIMA

Foi emitido o Certificado de Desempenho Energético e da Qualidade do Ar Interior, com o número SCE270940224, emitido em 22/02/2022, pelo perito Inês Maria Casimiro Calhau Vieira Sobral, com o número PQ02200, entregando-se ao Segundo Contraente o mesmo documento, na presente data.

CLÁUSULA OITAVA

Os contraentes 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 NONA

Em tudo o mais que não se encontre especificamente previsto ou se encontre omissa no presente contrato, regularão as disposições aplicáveis ao direito civil português, escolhendo as partes o foro da Comarca de Setúbal, com expressa renúncia a qualquer outro, para dirimir as questões emergentes do presente contrato.



Setúbal, ___ de _____ de 2023.

O Primeiro Contraente

O Segundo Contraente

A handwritten signature in black ink, located in the bottom right corner of the page. The signature is stylized and appears to be a cursive or semi-cursive script.