



MUNICÍPIO DA NAZARÉ – CÂMARA MUNICIPAL
GABINETE DAS CONTRAORDENAÇÕES E EXECUÇÕES FISCAIS

ASSUNTO: ARRENDAMENTO COMERCIAL DA LOJA N.º 25 - MERCADO MUNICIPAL - APROVAÇÃO DA MINUTA DO CONTRATO	INFORMAÇÃO N.º	49/DAF-TL/2020
	NIPG	888/20
	DATA:	2020/01/21

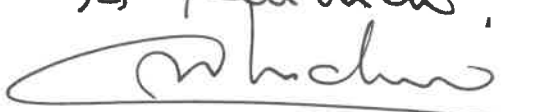
DELIBERAÇÃO:

Deliberado em reunião de câmara realizada em/...../.....,

PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL

Walter Manuel Cavaleiro Chicharro, Dr.

Presidente da Câmara Municipal da Nazaré:

A reunião,

22/1/2020

PROPOSTA DE DECISÃO:

Exmo. Sr. Presidente da Câmara Municipal
concordo e proponho a aprovação do minuta-
do pelo executivo camarário
22/01/2020

A Chefe da Divisão Administrativa
e Financeira


Helena Pola

Exmo. Senhora
Chefe de Divisão Administrativa e Financeira

Pela presente, incluso envio para aprovação do Dig. Órgão Executivo, a minuta do Contrato de Arrendamento Comercial da Loja N.º 25 do Mercado Municipal, para posterior outorga pela



MUNICÍPIO DA NAZARÉ – CÂMARA MUNICIPAL
GABINETE DAS CONTRAORDENAÇÕES E EXECUÇÕES FISCAIS

Empresa adjudicatária, JORGE MARQUES – MEDIAÇÃO DE SEGUROS, LDA.

À subida apreciação de V. Ex^a.

A TÉCNICA – SUPERIOR,



Olinda Amelia David Lourenço



Município da Nazaré
Câmara Municipal

MINUTA DO CONTRATO
De Arrendamento Comercial
para atribuição da Loja n.º 25
no Mercado Municipal da Nazaré

Aos _____ dias do mês de _____ do ano de dois mil e vinte, nesta Vila da Nazaré, Edifício dos Paços do Concelho, perante mim, Olinda Amélia David Lourenço, Técnica Superior, exercendo funções de Oficial Público do Município da Nazaré, conforme designação operada por Despacho do Presidente da Câmara Municipal de 16-10-2017, compareceram como outorgantes: -----

***PRIMEIRO:** Município da Nazaré, autarquia local, pessoa coletiva número 507012100, com domicílio no Edifício dos Paços do Concelho, Avenida Vieira Guimarães, 54, 2450-951 Nazaré, representada por **WALTER MANUEL CAVALTEIRO CHICHARRO**, com domicílio necessário no Edifício dos Paços do Município da Nazaré, sito na Avenida Vieira Guimarães, com o C.C. n.º 08924210, 6 ZW6, emitido pela República Portuguesa, válido até 05 de Junho de 2028, com o NIF 208752790, outorgando na qualidade de Presidente da Câmara Municipal, no uso da competência que lhe é conferida pela alínea a), do n.º 1, do artigo 35.º do regime jurídico das autarquias locais, Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, na sua redação em vigor.-----*

SEGUNDO: Jorge Marques - Mediação de Seguros, Lda., com sede em Rua Heróis do Ultramar, n.º 41, 2450-027 Famalicão, freguesia de Famalicão e Concelho da Nazaré, com o NIPC 507757165, matriculada na Conservatória de Registo Comercial da ____, com o mesmo número, com o capital social de ____.,00 Euros, representada neste ato por _____, residente em _____, Freguesia e Concelho de _____, portador do cartão de cidadão n.º _____, ____, emitido pela República Portuguesa, válido até _____, detentor do NIF _____, que outorga na qualidade de _____, da Sociedade por Quotas supra referenciada, nos termos expressos na Certidão Permanente, com o Código de Acesso: _____, que arquivo. _____

Cláusula 1ª

Objeto

- 1. O presente contrato tem por objeto o arrendamento ao Segundo Outorgante da Loja número 25, localizada no Mercado Municipal da Nazaré, na Freguesia e Concelho da Nazaré, com a área de trinta e nove vírgula, trinta metros quadrados, conforme planta em anexo. _____*
- 2. A atribuição do espaço comercial referido, foi objeto de Concurso Público, autorizado pela Câmara Municipal, em reunião realizada em 02 de Dezembro de 2019, tendo a respetiva ata sido aprovada, por deliberação do citado Órgão Executivo em 13 de Janeiro de 2020. _____*

Cláusula 2ª

Prazo do arrendamento e renovação contratual

- 1. Este arrendamento tem o seu início em ____ de _____ de 2020, sendo efetuado pelo prazo de 2 anos, sendo automaticamente renovado no seu termo, por períodos sucessivos de 5 anos até ao máximo de 12 anos, salvo oposição à renovação por qualquer das*

partes. -----

2. A oposição à renovação do contrato por parte do senhorio, é feita mediante comunicação ao arrendatário com antecedência de 5 (cinco) anos relativamente ao termo do contrato.-----

3. O arrendatário pode impedir a renovação automática mediante comunicação ao senhorio, com antecedência de 12 (doze) meses em relação ao termo do contrato.-----

Cláusula 3ª

Causas de cessação contratual

O contrato de arrendamento pode cessar, por acordo das partes, resolução, caducidade, denúncia ou outras causas previstas na Lei, designadamente por incumprimento. -----

Cláusula 4ª

Pagamento da renda

1.Considerando que o proponente, reúne as necessárias condições para a outorga do presente contrato, é devido o pagamento da renda referente ao corrente mês de _____ de 2020, bem como o valor da proposta apresentada, no montante de 2.525,00€ (dois mil, quinhentos e vinte e cinco euros). -----

2.O segundo outorgante pagará ao senhorio, o valor de 300,00 € (trezentos euros), a título de renda mensal, valor que será atualizado anualmente de acordo com o coeficiente de atualização vigente. -----

3.A renda devida pelo arrendatário é paga, mensalmente, até ao dia 01 de cada mês. -----

4.O não pagamento referido na data indicada, implica o pagamento de uma indemnização igual a 20% do valor da renda. -

Cláusula 5ª

Encargos

Ficam a cargo do arrendatário o pagamento de todas as contribuições, impostos, taxas, multas e demais encargos devidos ao Estado, Autarquias Locais ou quaisquer Entidades. -----

Cláusula 6ª

Atividade Económica

A atividade económica a desenvolver na Loja 25 do Mercado Municipal da Nazaré, é a de Mediação de Seguros. -----

Cláusula 7ª

Obrigações do Arrendatário

O arrendatário obriga-se a: -----

- a) Explorar o estabelecimento em moldes que confirmam elevados padrões de qualidade, designadamente no que diz respeito à higiene e segurança das respetivas instalações;-----*
- b) Pagar a renda que venha a ser definida; -----*
- c) Não dar ao imóvel arrendado outra utilização que não a do objeto do contrato de arrendamento; -----*
- d) Não fazer do imóvel arrendado uma utilização imprudente; ----*
- e) Dotar o estabelecimento do equipamento, mobiliário e utensílios necessários ao tipo e às características do serviço que presta;-----*

- f) Cumprir todas as obrigações decorrentes de normas de higiene, segurança, salubridade e ambientais, relativas à atividade que vier a ser explorada; -----*
- g) Restituir, findo o contrato, o imóvel arrendado em bom estado de conservação, ressalvadas as deteriorações a um normal e*

prudente uso, e em condições de nele poder continuar a ser exercida a atividade comercial. -----

Cláusula 8ª

Período de funcionamento

O arrendatário da loja do Mercado Municipal, com porta para a via pública, obriga-se a manter o estabelecimento aberto ao público durante todo o ano, salvo no dia de descanso semanal, devidamente autorizado e constante no mapa de horário de funcionamento e no período de férias - datas que devem estar afixadas em local bem visível do exterior do estabelecimento. -----

Cláusula 9ª

Responsabilidade pela Exploração do Estabelecimento

1.O arrendatário é responsável pelo funcionamento e nível de serviços a prestar no estabelecimento arrendado, cabendo-lhe assegurar o cumprimento das obrigações legais e regulamentares aplicáveis. -----

2. Em caso de incumprimento de qualquer norma legal, regulamentar ou contratual, o arrendatário é o único responsável, sendo-lhe imputada toda e qualquer sanção, independentemente do direito de regresso que ele tenha sobre qualquer terceiro. -----

Cláusula 10ª

Obras e benfeitorias

1. São da responsabilidade do arrendatário as pequenas reparações e obras de conservação e manutenção no espaço arrendado, devendo sempre comunicá-las, previamente, à Câmara Municipal. -----

2. Não são autorizadas quaisquer obras ou benfeitorias que descaracterizem o local arrendado. -----
3. A substituição de fechaduras constitui encargo exclusivo do arrendatário.-----
4. Cessando o contrato, reverterem gratuitamente para o Município da Nazaré, sem direito a retenção ou indemnização, todas as obras e benfeitorias realizadas no imóvel arrendado.-----
5. As benfeitorias ficam a fazer parte integrante do imóvel arrendado, livre de quaisquer ónus ou encargos, sem prejuízo das onerações expressamente autorizadas pelo Município da Nazaré. -

Cláusula 11ª

Proposta de Remodelação - Condições Técnicas

Independentemente do disposto no artigo anterior, o arrendatário poderá proceder a obras de remodelação, conforme definido no ponto 13.º do Programa do Concurso, desde que apresente na Câmara Municipal a proposta de remodelação em causa, que deverá obedecer, às condições técnicas definidas no programa do concurso e caderno de encargos, respeitante ao concurso público para atribuição do referido arrendamento comercial, documentos que, fazem parte integrante deste contrato de arrendamento. ----

Cláusula 12ª

Responsabilidade

1. O arrendatário garante a adequada conservação e manutenção do imóvel arrendado ao longo de todo o período de vigência do contrato.-----
2. O arrendatário responde pela culpa ou pelo risco, nos termos da Lei Geral, por quaisquer danos causados no exercício da atividade incluída no objeto do contrato, respondendo ainda, nos termos em

que o comitente responde pelos atos do comissário pelos prejuízos causados por terceiros contratados no âmbito dos trabalhos compreendidos no contrato.-----

3. A responsabilidade do arrendatário abrange quaisquer despesas que sejam exigidas ao Município da Nazaré, por inobservância de disposições legais ou contratuais que lhe competissem cumprir.-----

Cláusula 13ª

Seguros

1. Para além dos seguros obrigatórios nos termos da legislação em vigor, o arrendatário fica obrigado a celebrar e manter em vigor, sem qualquer encargo para o Município da Nazaré, os seguintes seguros: -----

a) Acidentes de trabalho, conforme legislação em vigor, cobrindo todo o pessoal ao serviço;-----

b) Responsabilidade civil de exploração, cujas garantias devem abranger danos patrimoniais e não patrimoniais causados a terceiros por atos ou omissões decorrentes da atividade inerente à exploração, incluindo os resultantes de operação de quaisquer máquinas ou equipamentos e, outros danos causados pelo pessoal ou pelas pessoas sob sua direção.-----

Cláusula 14ª

Equipamentos

1. Constituem encargos do arrendatário, os custos com a utilização de máquinas, aparelhos, utensílios, ferramentas, bem como todos os encargos com a manutenção ou substituição dos equipamentos existentes, manutenção ou melhoria nas instalações do estabelecimento arrendado, em tudo indispensável à boa exploração do mesmo. -----

2. O equipamento afeto à exploração e referido na cláusula anterior deve satisfazer, quanto às suas características, quer quanto ao seu funcionamento, o estabelecido nas leis e regulamentos em vigor. -----

Cláusula 15ª

Casos omissos

1. Em tudo o que o presente contrato for omissos, rege a legislação aplicável designadamente a Lei n.º 6/2006, de 27 de Fevereiro, revista pela Lei n.º 31/2012, de 14 de Agosto e restante legislação aplicável; -----
2. Peças processuais que integram o processo de concurso, designadamente: edital, programa do concurso e caderno de encargos. -----

Cláusula 16ª

Disposições finais

Os litígios decorrentes do presente contrato, serão regulados pela legislação em vigor e submetidos ao foro do Tribunal da Comarca da Nazaré, com expressa renúncia a qualquer outro. -----

Documentação

- 1 - O segundo outorgante entregará ao primeiro outorgante, os seguintes documentos:-----
 - a) Fotocópia do cartão de cidadão; -----
 - b) Certidão Permanente; -----
 - c) Declarações de não dívida à Câmara Municipal da Nazaré e Serviços Municipalizados da Nazaré. -----

Arquivo:-----

- planta interior do Mercado Municipal da Nazaré e respetivos programa do concurso e caderno de encargos. -----

Este contrato foi efetuado em duplicado, sendo um exemplar para cada um dos outorgantes. -----

*Pela Câmara Municipal
O Presidente,*

Walter Manuel Cavaleiro Chicharro, Dr.

*P'lo Arrendatário
O Gerente,*

