

Presidente da Câmara.

20-09-2018

Helena Pola



MUNICÍPIO DA NAZARÉ – CÂMARA MUNICIPAL  
DIVISÃO ADMINISTRATIVA E FINANCEIRA (DAF)

<b>ASSUNTO:</b> Deolinda Mendes,requer a Cessão da Posição Contratual -Contrato de Arrendamento Comercial -Loja nº 6 do Mercado Municipal.	<b>INFORMAÇÃO N.º</b>	293/DAF/2018
	<b>NIPG</b>	7261/18
	<b>DATA:</b>	2018/09/19

**DELIBERAÇÃO:**

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

PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL

Walter Manuel Cavaleiro Chicharro, Dr.

**DESPACHO:**

À Reunião  
20-09-2018

PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL  
Manuel Sequeira

  
Walter Manuel Cavaleiro Chicharro, Dr.

**PROPOSTA DE DECISÃO:**

Exmo. Sr. Presidente da Câmara Municipal

Concordo com o exposto, propondo que o assunto seja remetido à próxima reunião de Câmara,  
para decisão.

À consideração superior

19-09-2018  
Helena Pola



Exma. Sra. Chefe da DAF,  
Dra. Helena Pola.

Atendo o pedido da requerente, melhor identificada no requerimento relacionado com a  
presente informação, cumpre-me informar o seguinte:



MUNICÍPIO DA NAZARÉ – CÂMARA MUNICIPAL  
DIVISÃO ADMINISTRATIVA E FINANCEIRA (DAF)

---

Estabelece a cláusula 10.º do contrato de Arrendamento Comercial para Atribuição de Loja no Mercado Municipal da Nazaré, outorgado entre a arrendatária e o Município da Nazaré aos três dias do mês de maio do ano de dois mil e dezassete que *“a transmissão da posição da arrendatária só é possível nos termos legalmente previstos e de acordo com o estipulado na alínea f) e g) do artigo 11.º do caderno de encargos”*.

A supracitada alínea f) do artigo 11.º *do caderno de encargos* obriga o arrendatário a não proporcionar a outrem o gozo total ou parcial do imóvel sem a **autorização, por escrito**, por parte do Município da Nazaré.

Uma vez autorizada a transmissão, o arrendatário deverá comunicar ao Município a cedência do imóvel arrendado (cfr. alínea g) do mesmo artigo).

Deste modo, tendo em conta que a arrendatária cumpre pontual e integralmente com o pagamento das rendas a que está obrigada, conforme documento que se anexa, não vê o Gabinete Jurídico qualquer inconveniente no deferimento da transmissão da posição contratual da Sra. Deolinda Maria Trindade Peixe Mendes a favor de Colette Hazan Ayalon e Avraham Ayalon que irão, aliás, exercer a mesma atividade que inicialmente foi atribuída à arrendatária, caso seja esse o entendimento de V. Exa. e o ilustre executivo camarário assim o autorize.

À consideração superior,

TÉCNICO SUPERIOR JURISTA  
RICARDO JORGE MAURICIO CANECO

19-09-2018

Ricardo Caneco

**EXMO. SR. PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL DA NAZARÉ**

Nazaré, 07 de Setembro de 2018

**Assunto : Cessão da Posição Contratual – Contrato de Arrendamento Comercial – loja nº 6 do Mercado Municipal da Nazaré**

DEOLINDA MARIA TRINDADE PEIXE MENDES e marido António José Figueira Mendes, naturais da freguesia da Nazaré, concelho de nazaré, ela titular do cartão de cidadão número 11030369 5 ZY4, válido até 07 de Novembro de 2021, contribuinte fiscal número 216776821, ele titular do cartão de cidadão número 09566153 0 ZY2, válido até 28 de Agosto de 2021, ambos residentes na Rua dos Tanques, nº 5, 2º dto, 2450-065 Sítio da Nazaré, Nazaré, vem na qualidade de arrendatária expor e requerer a V. Exa. o seguinte:

1-A Arrendatária supra identificada, da loja nº 6 do Mercado Municipal viu goradas as suas expectativas comerciais durante o período de vigência do contrato de arrendamento;

2-Neste contexto, a arrendatária foi abordada por Colette Hazan Ayalon e seu marido Avraham Ayalon, por terem interesse na cedência do locado;

3-Os interessados Colette Hazan Ayalon e Avraham Ayalon, pretendem ali exercer o comércio de alimentação transformada.

4-Os interessados Colette Hazan Ayalon e Avraham Ayalon, já exercem este comércio em França, pretendem assim mudar-se permanentemente para a Nazaré e continuar a trabalhar no mesmo ramo que têm trabalhado até então.

5-Os interessados adquiriram um apartamento na Nazaré, em Fevereiro de 2017 e pretendem habitá-lo permanentemente, logo que tenham o negócio.



**MUNICÍPIO DA NAZARÉ – CÂMARA MUNICIPAL**

**INFORMAÇÕES / DESPACHOS**

---

Ao Sr. Presidente.

07-09-2018

Ana Neto

Ana Neto

À DAF.  
08-09-2018

Walter Chicharro

Ao gabinete jurídico para os devidos efeitos.

Em substituição da chefe da DAF  
10-09-2018

Lara Taveira

6-Caso o Município da Nazaré autorize a presente cessão do contrato de arrendamento, que adiante se requererá, a interessada dotará o estabelecimento com o equipamento, mobiliário e utensílios necessários ao tipo e às características do comércio que ali pretende exercer, respeitando os mais elevados padrões de qualidade no que respeita à higiene e segurança do locado, respeitando assim todos os termos do mencionado contrato de arrendamento.

7-Pretende-se assim que o Município da Nazaré autorize a cessão da posição contratual (cessão gratuita) da arrendatária para os senhores Colette Hazan Ayalon e Avraham Ayalon ou para sociedade que esta venha a constituir para o efeito e, em consequência, autorize a alteração do objeto do contrato de arrendamento para o comércio acima mencionado.

Pelo exposto, requer-se mui respeitosamente a V. Exa., se digne autorizar a cessão da posição contratual da arrendatária da loja nº 6 do Mercado Municipal e, em consequência, a alteração do objeto do contrato de arrendamento.

PEDE DEFERIMENTO



---

A Arrendatária





**CONTRATO DE ARRENDAMENTO COMERCIAL PARA ATRIBUIÇÃO  
DE LOJA NO MERCADO MUNICIPAL DA NAZARÉ**

Aos três dias do mês de Maio do ano de dois mil e dezassete, nesta Vila da Nazaré, Edifício dos Paços do Concelho, compareceram como outorgantes: -----

**PRIMEIRO:** WALTER MANUEL CAVALEIRO CHICHARRO, natural da Freguesia e Concelho de Porto Alexandre – Angola, com domicílio necessário no Edifício dos Paços do Município da Nazaré, sito na Avenida Vieira Guimarães, outorgando na qualidade de Presidente da Câmara Municipal e em representação do **MUNICÍPIO DA NAZARÉ**, pessoa coletiva de direito público número 507 012 100, no uso da competência que lhe é conferida pela alínea a), do nº 1, do artigo 35.º da Lei nº 75/2013, de 12 de setembro. -----

**SEGUNDO:** DEOLINDA MARIA TRINDADE PEIXE MENDES e marido António José Figueira Mendes, naturais da Freguesia da Nazaré, Concelho da Nazaré, ela titular do cartão de cidadão número 11030369 5 ZY4, válido até 07 de Novembro de 2021, contribuinte fiscal número 216776821, ele titular do cartão de cidadão número 09566153 0 ZY2, válido até 28 de Agosto de 2021, ambos residentes na Rua dos Tanques, n.º 5, 2.º Direito, 2450-065 Sítio - Nazaré. -----

**Cláusula 1ª**

**Objeto**

1. O presente contrato tem por objeto o arrendamento à segunda outorgante da loja n.º 06, localizada no Mercado Municipal da Nazaré, da Freguesia e Concelho da Nazaré, com a área total de 16,15 m<sup>2</sup> (dezasseis, vírgula, quinze 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 13 de Fevereiro de

2017, tendo a respetiva ata sido aprovada, por deliberação do citado Órgão Executivo em 28 de Março de 2017. -----

## **Cláusula 2ª**

### **Prazo do arrendamento e renovação contratual**

1. Este arrendamento tem o seu início reportado a 03 de Abril de 2017, sendo efetuado pelo prazo de 2 anos, sendo automaticamente renovado no seu termo, por períodos sucessivos de 1 ano até ao máximo de 10 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 três meses relativamente ao termo do contrato.-----
3. A arrendatária pode impedir a renovação automática mediante comunicação ao senhorio, com antecedência de três 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 a proponente, só hoje apresentou os documentos previstos nas alíneas a) e b) do n.º 4 do Programa do Concurso, é devido o pagamento das rendas referentes aos meses de Abril e Maio, bem como o valor da proposta apresentada, no montante de 6.100,00€ (seis mil e cem euros). ----
2. A segunda outorgante pagará ao senhorio, o valor de 350,00 € (trezentos e cinquenta 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 50% do valor da renda. -----

### **Cláusula 5ª**

#### **Encargos**

Ficam a cargo da arrendatária 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 n.º 06 do Mercado Municipal da Nazaré, é uma Churrasqueira. -----

### **Cláusula 7ª**

#### **Obrigações do arrendatário**

A arrendatária 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) Não proporcionar a outrem o gozo total ou parcial do imóvel por meio de cessão onerosa ou gratuita da sua posição jurídica, subarrendamento ou comodato, exceto se o Município da Nazaré, o autorizar por escrito;-----

g) Comunicar ao Município da Nazaré, dentro de 15 dias, a cedência do gozo do imóvel arrendado por algum dos referidos títulos, quando permitida ou autorizada por escrito; -----

h) Cumprir todas as obrigações decorrentes de normas de higiene, segurança, salubridade e ambientais, relativas à atividade que vier a ser explorada; -----

i) 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**

A arrendatária 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. A arrendatária 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, a arrendatária é a única responsável, sendo-lhe imputada toda e qualquer sanção, independentemente do direito de regresso que ela tenha sobre qualquer terceiro. -----

### **Cláusula 10ª**

#### **Transmissão**

A transmissão da posição da arrendatária só é possível nos termos legalmente previstos e de acordo com o estipulado na alínea f) e g) do artigo 11.º do caderno de encargos. -----

### **Cláusula 11ª**

#### **Obras e benfeitorias**

1. São da responsabilidade da arrendatária 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 da arrendatária.-----
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 12ª**

#### **Proposta de Remodelação – Condições Técnicas**

Independentemente do disposto no artigo anterior, a arrendatária 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 13ª**

#### **Responsabilidade**

1. A arrendatária garante a adequada conservação e manutenção do imóvel arrendado ao longo de todo o período de vigência do contrato.-----
2. A arrendatária 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 da arrendatária abrange quaisquer despesas que sejam exigidas ao Município da Nazaré, por inobservância de disposições legais ou contratuais que lhe competissem cumprir.-----

### **Cláusula 14ª**

#### **Seguros**

1. Para além dos seguros obrigatórios nos termos da legislação em vigor, a arrendatária fica obrigada a celebrar e manter em vigor, 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 15ª**

#### **Equipamentos**

1. Constituem encargos da arrendatária, os custos com a utilização de máquinas, aparelhos, utensílios, ferramentas, bem como todos os encargos com a manutenção ou substituição dos equipamentos existentes, manutenção

*Handwritten signature and initials*

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 16ª**

#### **Casos omissos**

1. Em tudo o que o presente contrato for omissos, regerá 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; -----

2. Peças processuais que integram o processo de concurso, designadamente: edital, programa do concurso e caderno de encargos. -----

3. Demais legislação em vigor. -----

### **Cláusula 17ª**

#### **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 renúncia a qualquer outro. -----

#### **Documentação**

1 - A segunda outorgante entregou ao primeiro outorgante, os seguintes documentos:-----

a)-Fótcópias dos Cartões de Cidadão; -----

b)-Declarações de não dívida à Câmara Municipal da Nazaré e Serviços Municipalizados da Nazaré.-----

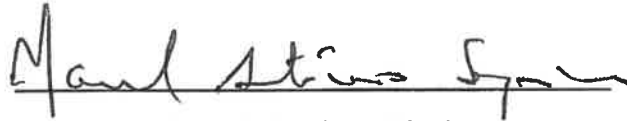
Arquivo:-----

planta 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

pel' O Presidente,



Walter Manuel Cavaleiro Chicharro, Dr.

A arrendatária,



Deolinda Maria Trindade Peixe Mendes

Município da Nazaré  
 CONTRIBUINTE N.º 507012100  
 Avenida Vieira Guimarães, 54  
 2450-112-NAZARÉ

IMPRESSO	PÁGINA
2017/05/03	1

DOCUMENTO DE RECEITA  
 RECIBO DE PAGAMENTO

SERVICO EMISSOR	DATA EMISSÃO	NUMERO DO DOCUMENTO
CTA 1001040102	2017/05/03	DRF 00/776

DOC. RECEITA 2017/2/776	GUIA RECEBIMENTO 1768	ESTADO RECEBIDA	
NIF 216776821	CLIENTE 216776821	TERCEIRO 9071	PRAZO PAGAMENTO

DEOLINDA MARIA TRINDADE PEIXE MENDES  
 NAZARE  
 NAZARE  
 2450 - NAZARÉ

CLASSIFICAÇÃO DA RECEITA	QUANTI- DADE	PREÇO UNITÁRIO	I.V.A.		PROVEITO	TOTAL	OBS
			CÓD	TAXA VALOR			
MER1 MERCADO - ALUGUER DE LOJA			ISE		6.100,00	6.100,00	
MER1 MERCADO - ALUGUER DE LOJA	2.000	350.0000	ISE		700,00	700,00	
<b>TOTAL ...</b>					<b>6.800,00</b>	<b>6.800,00</b>	

TIPOS DE IVA  
 IS - SENTO ART. 9º - RECEITA

MODO DE PAGAMENTO  
 N - NUMERÁRIO

Data de conferência ... 2017/05/03

EXTENSO  
 SEIS MIL E OITOCENTOS EUROS

Data de recebimento ... 2017/05/03

OBSERVAÇÕES  
 PAGAMENTO DO CONTRATO DE ARRENDAMENTO COMERCIAL DA LOJA N° 6 DO MERCADO MUNICIPAL E PAGAMENTO DAS RENDAS REFERENTES AO MESES DE ABRIL E MAIO DE 2017

SERVIÇO EMISSOR  
 Paula Bento

TESOUREIRO  
 Vítor Mauricio

Processado por computador





CVM

2018/09/19 2018 1

Unidade Orgânica	DOCUMENTO DE RECEITA		Contribuinte	Ano/Mês	DATAS					Valor do Documento	Valor de juros	Total	Observações	
	Ano	Número			O. Rec.	Emissão	Conferenc.	Conhec.	Vencim.					Recob.
1001040102	2018	2	34	CTA	TMOP	216776821	DEOLINDA MARIA TRINDADE PEIXE MEN	2018/01/08	2018/01/08		2018/01/08	350,00	350,00	PAGAMENTO DE RENDA DE LOJA DO MERCADO N°6, MES DE JANEIRO 2018
1001040102	2018	2	290	CTA	TMOP	216776821	DEOLINDA MARIA TRINDADE PEIXE MEN	2018/02/08	2018/02/08		2018/02/08	350,00	350,00	pagamento de loja n°6 do mercado municipal, fevereiro de 2018
1001040102	2018	2	479	CTA	TMOP	216776821	DEOLINDA MARIA TRINDADE PEIXE MEN	2018/03/08	2018/03/08		2018/03/08	350,00	350,00	PAGAMENTO DE RENDA DA LOJA N°6 MES DE MARÇO /2018
1001040102	2018	2	695	CTA	TMOP	216776821	DEOLINDA MARIA TRINDADE PEIXE MEN	2018/04/08	2018/04/08		2018/04/08	350,00	350,00	PAGAMENTO DA RENDA DO MERCADO LOJA N° 6 MES DE ABRIL/2018
1001040102	2018	2	963	CTA	TMOP	216776821	DEOLINDA MARIA TRINDADE PEIXE MEN	2018/05/08	2018/05/08		2018/05/08	350,00	350,00	PAGAMENTO DE RENDA DA LOJA DO MERCADO LOJA N° 6 MES DE MAIO /2018
1001040102	2018	2	1204	CTA	TMOP	216776821	DEOLINDA MARIA TRINDADE PEIXE MEN	2018/06/08	2018/06/08		2018/06/08	350,00	350,00	PAGAMENTO DE RENDA DO MERCADO LOJA N° 6 MES DE JUNHO /2018
1001040102	2018	2	3407	CTA	TMOP	216776821	DEOLINDA MARIA TRINDADE PEIXE MEN	2018/07/08	2018/07/08		2018/07/08	350,00	350,00	PAGAMENTO DE RENDA DO MERCADO MUNICIPAL LOJA N° 6 MES DE JULHO/2018
1001040102	2018	2	1697	CTA	TMOP	216776821	DEOLINDA MARIA TRINDADE PEIXE MEN	2018/08/08	2018/08/08		2018/08/08	350,00	350,00	pagamento de loja do mercado municipal, n°6 mes de Agosto de 2018
1001040102	2018	2	2081	CTA	TMOP	216776821	DEOLINDA MARIA TRINDADE PEIXE MEN	2018/09/10	2018/09/10		2018/09/10	350,00	350,00	pagamento de renda de loja n°6 referente ao mês de Setembro 2018
Total Geral ...											3.150,00	3.150,00		

