



Helena Pola

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

ASSUNTO: Pedido de transmissão da posição de arrendatário - Loja do Mercado Municipal	INFORMAÇÃO N.º	180/DAF/2019
	NIPG	4606/19
	DATA:	2019/05/28

DELIBERAÇÃO:

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

PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL

Walter Manuel Cavaleiro Chicharro, Dr.

DESPACHO:

À Reunião
28-05-2019

PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL
Walter Chicharro

Walter Manuel Cavaleiro Chicharro, Dr.

Exmo. Senhor
Presidente da Câmara Municipal

Reportando-me ao pedido efetuado pelo Sr. Duarte Vivo, em requerimento registado no dia 28.05.2019, com o n.º 854/19 (documento que se anexa);

Cumpro-me informar que, **legalmente, é possível** autorizar a cessão da posição contratual – de resto, conforme o contempla o próprio clausulado do contrato [cfr. cláusula 7.ª, alínea f)].

Sobre tal instituto jurídico, transcreve-se a súmula do Acórdão do Supremo Tribunal de Justiça, n.º 2146/03, de 22.05.2003, que explicita:

“A cessão da posição contratual, definida no art. 424º do CC, envolve uma substituição de sujeitos num dos lados da relação contratual, uma modificação subjetiva numa relação contratual que, todavia, permanece a mesma: a relação contratual que existia entre o utente e o cedido é a mesma de que passa a ser sujeito, após o novo negócio, o cessionário.”



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

2. *É, porém, necessário que a substituição do cedente tenha o consentimento do cedido.*
3. *No instituto da cessão da posição contratual há que distinguir dois contratos: o contrato-base ou contrato inicial, celebrado originariamente entre o cedente e o cedido, do qual resulta o acervo de direitos e obrigações que constitui o objeto da cessão; e o contrato-instrumento da cessão, o contrato de cessão, realizado posteriormente, através do qual se opera a transmissão de uma das posições derivadas do contrato-base.*
4. *As relações entre o cedente e o cessionário - os sujeitos do contrato de cessão - estão sujeitas ao regime, legal e convencional, que disciplina o contrato que serviu de base à cessão."*

Foram já juntos ao processo os documentos da eventual cessionária, quais sejam:

- Cópia do Cartão de Cidadão;
- Declaração conforme modelo do concurso público que ditou a escolha do adjudicatário;
- Certidão de não dívida às Finanças; e
- Certidão de não dívida à Segurança Social.

Nesse sentido, o presente pedido deverá ser objeto de decisão camarária, sendo que, a ser autorizado (como se propõe), o processo deverá ser encaminhado para a Oficial Pública do Município, para celebração do correspondente contrato.

À consideração superior.

A Chefe da DAF

Helena Pola



MUNICÍPIO DA NAZARÉ
CÂMARA MUNICIPAL

Avenida Vieira Guimarães, 54 - 2620-010 Nazaré - Portugal | Telefone: +351 262 550 010 | Website: www.cm-nazare.pt/pt

Recibo da apresentação de requerimento

N.º Requerimento: 854/19 **Tipo de Requerimento:** RPGN
Objeto - Requerimento / Comunicação : Exposição e Outras Solicitações
N.º Processo: 267/19 **Tipo de Processo:** P-CRT
Requerente / Comunicante: Duarte Filipe Almeida Fialho Vivo
Referente ao prédio sito á mercado municipal, freguesia de Nazaré, inscrito na Conservatória do Registo Predial da Nazaré, sob o n.º e inscrito na matriz sob o n.º .

Documentos Entregues:

N.º	Descrição do Documento	N.º Cópias

Antecedentes do processo:

N.º Processo: **Tipo:**

Nazaré, 28 de MAIO de 2019

O Funcionário

As taxas referentes ao presente pedido foram liquidadas através da guia de receita n.º _____, datada de 28 de MAIO de 2019, no valor de _____ €.

Gestor do Procedimento: Eng.º Nuno Ferreira | nuno.ferreira@cm-nazare.pt | Telefone: +351 262 550 010
 Atendimento Técnico: Terças-feiras das 9:00 às 12:30 h, e Quintas-feiras das 14:00 às 17:00 h, e Sextas-feiras das 14:00 às 17:00 h.
 Consulta: O processo administrativo encontra-se disponível, nos dias úteis, das 9:00 às 17:00 h, no cabeçalho de cada documento.
 notificação.

Registe-se em <http://servicosonline.cm-nazare.pt:81/>



Exmo Senhor
Presidente da Câmara Municipal
da Nazaré
Dr. Walter Manuel Cavaleiro Chicharro

Duarte Filipe Almeida Fialho Vivo, Nif 218745907, solteiro, natural da freguesia e concelho da Nazaré, portador do cartão de cidadão número 13796196 OZY8, válido até 27/06/2022, emitido pela República Portuguesa, residente em Rua do Monte, Lote 3, n.º 18, 2450-060 Nazaré, na qualidade de arrendatário, por contrato celebrado a 14/03/2016, da loja número 25, localizada no Mercado Municipal da Nazaré, vem requerer a V. Exa. se digne autorizar a transmissão da posição de arrendatário, para Joana Rita Costa Luís, Nif 247825204, casada natural da freguesia de Aljubarrota (Prazeres), portadora do cartão de cidadão número 13022313 1ZX7, válido até 17/10/2028, emitido pela República Portuguesa, residente em Rua Professora Yolanda Freitas, n.º 28, Nazaré.

Esta necessidade de transmitir a posição contratual, justifica-se com motivos pessoais do signatário, que não lhe permitem manter a regular laboração do estabelecimento, em virtude de ter de se ausentar para fora do país com alguma frequência.

Mais informo V. Exa. que se pretende que a loja mantenha a sua atividade de Mercearia Gourmet e também serviço de cafetaria.

Nazaré, 24 de maio de 2019,

Pede Deferimento

A handwritten signature in black ink, which appears to read "Duarte Vivo", written over a horizontal line.

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

Handwritten signature and initials

Aos catorze dias do mês de Março do ano de dois mil e dezasseis, 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: DUARTE FILIPE ALMEIDA FIALHO VIVO, solteiro, maior, residente na Rua do Monte, Lote 3, N.º 18 – 2450 Nazaré, Freguesia e Concelho da Nazaré, titular do cartão de cidadão número 13796196 0ZZ6, válido até 16 de Outubro de 2017, contribuinte fiscal número 218745907.-----

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 07 de Dezembro de 2015, tendo a respetiva ata sido aprovada, por deliberação do citado Órgão Executivo em 16 de Fevereiro de 2016.-----

Cláusula 2ª

Prazo do arrendamento e renovação contratual

1. Este arrendamento tem o seu início em 14 de Março de 2016, 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. O arrendatário 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 o proponente, só hoje reuniu condições para a outorga do presente contrato, é devido o pagamento da renda referente ao corrente mês de Março, bem como o valor da proposta apresentada, no montante de 2.875,00€ (dois mil, oitocentos e setenta e cinco euros). -----
2. O segundo outorgante pagará ao senhorio, o valor de 250,00 € (duzentos 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. -----

whl
b

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 Mercearia Gourmet. -----

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) 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

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

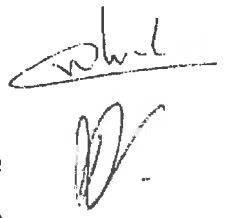
1. O arrendatário é responsável pelo funcionamento e nível de serviços a prestar no estabelecimento arrendado, cabendo-lhe assegurar o cumprimento das obrigações legais e regulamentares aplicáveis. -----

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

Transmissão

A transmissão da posição do arrendatário 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 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 12ª

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 13ª

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 14ª

Seguros

1. Para além dos seguros obrigatórios nos termos da legislação em vigor, o arrendatário fica obrigado 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 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

Handwritten signature
Handwritten 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 - O segundo outorgante entregou ao primeiro outorgante, os seguintes documentos:-----

a)Fotocópia do cartão de cidadão; -----

b) 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.

O arrendatário,



Duarte Filipe Almeida Fialho Vivo

DECLARAÇÃO

1- Joana Rita Costa Luís, Nif 247825204, casada, natural da freguesia de Aljubarrota (Prazeres), portadora do cartão de cidadão número 13022313 1ZX7, válido até 17/10/2028, emitido pela República Portuguesa, residente em Rua Professora Yolanda Freitas, n.º 28, 2450-284 Nazaré, tendo tomado inteiro conhecimento do caderno de encargos relativo à execução do contrato a celebrar na sequência do Concurso Público para Atribuição de Arrendamento Comercial de Lojas no Mercado Municipal da Nazaré, no caso concreto da loja número 25, declara, sob compromisso de honra, que se obriga a executar o referido contrato em conformidade com o conteúdo do mencionado caderno de encargos, relativamente ao qual declara aceitar, sem reservas, todas as suas cláusulas.

2- Declara ainda sob compromisso de honra:

- a) Tem a sua situação regularizada relativamente ao Município da Nazaré;
- b) Tem a sua situação regularizada relativamente aos Serviços Municipalizados do Município da Nazaré;

3- Mais declara que renuncia a foro especial e se submete, em tudo o que respeitar à execução do referido contrato, ao disposto na legislação portuguesa aplicável.

4 - A declarante tem pleno conhecimento de que a prestação de falsas declarações implica, a caducidade da transmissão da posição contratual que eventualmente sobre ela recaia, sem prejuízo da participação à entidade competente para efeitos de procedimento criminal.

Nazaré, 24 de Maio de 2019





CERTIDÃO

Maria da Conceição Marques de Almeida Ferreira, Chefe de Finanças, a exercer funções no Serviço de Finanças de NAZARE.

CERTIFICA, face aos elementos disponíveis no sistema informático da Autoridade Tributária e Aduaneira (AT), que o(a) contribuinte abaixo indicado(a) tem a sua situação tributária regularizada, nos termos do artigo 177º-A e/ou nºs 5 e 12 do artigo 169º, ambos do Código de Procedimento e de Processo Tributário (CPPT).

A presente certidão é válida por três meses e não constitui documento de quitação, nos termos dos nºs 4 e 6 do artigo 24º CPPT, respetivamente.

Por ser verdade e por ter sido solicitada, emite-se a presente certidão 27 de Maio de 2019.

IDENTIFICAÇÃO

NOME: JOANA RITA COSTA LUIS

NIF: 247825204

Elementos para validação

Nº Contribuinte: 247825204

Cód. Validação: 9S461RCYERXK

O Chefe de Finanças,

Conceição Ferreira

(Maria da Conceição Marques de Almeida Ferreira)



SEGURANÇA SOCIAL
DECLARAÇÃO

Nome da entidade contribuinte **JOANA RITA COSTA LUÍS**
Firma/denominação
Número de Identificação de Segurança Social **12031098439**
Número de Identificação Fiscal **247825204**
Número de Declaração **18866894**
Data de emissão **27-05-2019**

Declara-se que a entidade contribuinte acima identificada **tem a sua situação contributiva regularizada** perante a Segurança Social.

A presente declaração não constitui instrumento de quitação de dívida de contribuições e ou de juros de mora, nem prejudica ulteriores apuramentos e é válida pelo prazo de **quatromeses**, a partir da data de emissão.

Signature Not Verified
Digitally signed by Instituto de Informática, IP
Date: 2019.05.27 18:46:26 +01:00

DECLARAÇÃO EMITIDA AUTOMATICAMENTE PELO SERVIÇO SEGURANÇA SOCIAL DIRECTA

