

Helena Pola



MUNICÍPIO DA NAZARÉ – CÂMARA MUNICIPAL  
GABINETE JURÍDICO

<b>ASSUNTO: SOLICITA ADITAMENTO AO CONTRATO DE ARRENDAMENTO DA LOJA Nº 24 NO MERCADO P/ PEDIDO DE ÁGUA E ELETRICIDADE</b>	<b>INFORMAÇÃO N.º</b>	109/DAF-OP/2019
	<b>NIPG</b>	2420/18
	<b>DATA:</b>	2019/03/20

**DELIBERAÇÃO:**

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

PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL

Walter Manuel Cavaleiro Chicharro, Dr.

**DESPACHO:**

À Reunião  
20-03-2019

PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL

  
Walter Manuel Cavaleiro Chicharro, Dr.

**PROPOSTA DE DECISÃO:**

Exmo. Sr. Presidente da Câmara  
Concordo com o exposto, propondo o envio à reunião de Câmara.  
À consideração superior.

20-03-2019  
Helena Pola



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

Atento o pedido do requerente, melhor identificado no requerimento relacionado com a presente informação, cumpre-me informar o seguinte:



MUNICÍPIO DA NAZARÉ – CÂMARA MUNICIPAL  
GABINETE JURÍDICO

---

Pretende agora o arrendatário ceder a sua posição contratual a favor da “Vontades Diferentes, Lda.”, da qual é sócio-gerente.

Estabelece a cláusula 10.º do contrato de Arrendamento Comercial para Atribuição de Loja no Mercado Municipal da Nazaré, outorgado entre a anterior arrendatária (Vítor José dos Santos Valada Amoreira) e o Município da Nazaré no dia 31.05.2016 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 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).

Tendo em conta que não existem rendas em atraso, conforme documento que se anexa, não vê o Gabinete Jurídico qualquer inconveniente no deferimento da transmissão da posição contratual do arrendatário Vítor José dos Santos Valada Amoreira a favor da “Vontades Diferentes, Lda.” que irá exercer, aliás, a mesma atividade que inicialmente foi atribuída ao arrendatário, 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

20-03-2019

Ricardo Caneco

Município da Nazaré  
 CONTRIBUINTE N.º507012100  
 Avenida Vieira Guimarães, 54  
 2450-112-NAZARÉ

IMPRESSO	PÁGINA
2019/0 /20	1

DOCUMENTO DE RECEITA

SERVICO EMISSOR	DATA EMISSÃO	NUMERO DO DOCUMENTO
CTA 1001040102	2019/02/28	DRF 00/629

DOC. RECEITA	GUIA RECEBIMENTO	ESTADO	
2019/2 629	1114	RECEBIDA	
N F	CLIENTE	TERCEIRO	PRAZO PAGAMENTO
21835 708	218350708	9675	

Vitor Jose Dos Santos Valado Amoreira  
 RUA 1º DE MAIO, 123  
 VILA CHÁ DE OURIQUE

2070-662 - VILA CHÁ DE OURIQUE

CLASSIFICAÇÃO DA RECEITA	QUANTIDADE	PREÇO UNITÁRIO	I.V.A.		PROVITO	TOTAL	OBS
			CÓD	TAXA VALOR			
MER1 MERCADO - ALUGUER DE LOJA	1.000	150.0000	ISE		150,00	150,00	
<b>TOTAL ...</b>					150,00	150,00	

TIPO DE IVA  
 ISE ISENTO ART. 9º - RECEITA

MODO DE PAGAMENTO  
 N - NUMERÁRIO

Data de conferência ... 2019/02/28

EXTENSO  
 CENTO : CINQUENTA EUROS

Data de pagamento ... 2019/02/28

OBSERVAÇÕES  
 PAGAMENTO DE RENDA DE LOJA DO MERCADO MUNICIPAL Nº24, REFERENTE AO MES DE MARÇO DE 2019

SERVIÇO EMISSOR  
 Dina Quinzico

TESOUREIRO  
 Vítor Mauricio

Processado por computador



Loja 24

Tx

*W. Chicharro*  
*[Signature]*

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

Aos trinta e um dias do mês de Maio 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: VÍTOR JOSÉ DOS SANTOS VALADA MOREIRA**, solteiro, maior, natural do Sítio da Nazaré, Freguesia e Concelho da Nazaré, residente em Rua 1.º de Maio, nº 123, 2070-662 Vila Chã de Ourique, Concelho do Cartaxo, titular da carta de condução (República Portuguesa), emitida pela Direção Geral de Viação de Santarém em 06.04.2006, válida até 26 de Fevereiro de 2043, contribuinte fiscal número 218350708. -----

### **Cláusula 1ª**

#### **Objeto**

1. O presente contrato tem por objeto o arrendamento ao segundo outorgante da Loja nº 24, localizada no Mercado Municipal da Nazaré, da Freguesia e Concelho da Nazaré, com a área total de 23,05 m<sup>2</sup> (vinte e três vírgula zero cinco 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 15 de Abril de 2016, tendo a respetiva ata sido aprovada, por deliberação do citado Órgão Executivo em 27 de Maio de 2016. -----

### **Cláusula 2ª**

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

1. Este arrendamento tem o seu início em 01 de Junho de 2016, sendo efetuado pelo prazo de 2 anos e 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**

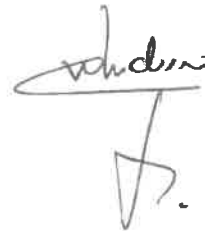
O contrato de arrendamento pode cessar, por acordo das partes, resolução, caducidade, denúncia ou outras causas previstas na Lei, designadamente por incumprimento. \_\_\_\_\_

### **Cláusula 4ª**

#### **Pagamento da renda**

1. Considerando que o proponente, já apresentou os documentos previstos nas alíneas a) e b) do n.º 4 no Programa do Concurso, é devida a renda referente ao mês de Junho, bem como o valor da proposta apresentada, no montante de 980,00€ (novecentos e oitenta euros). \_\_\_\_\_
2. O segundo outorgante pagará ao senhorio, o valor de 150,00 € (cento 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 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 referida Loja n.º 24, é a venda de Produtos Regionais e Artesanato Regional. \_\_\_\_\_

#### **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. \_\_\_\_\_

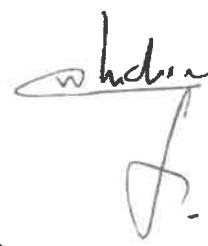
### **Cláusula 9ª**

#### **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

*whdws*  
*[Signature]*

*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, 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; \_\_\_\_\_

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) Cópia do cartão de cidadão; \_\_\_\_\_

b) Declaração de não dívida à Câmara Municipal da Nazaré e Serviços Municipalizados da Nazaré. \_\_\_\_\_

Arquivo: \_\_\_\_\_

- planta das lojas 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. \_\_\_\_\_

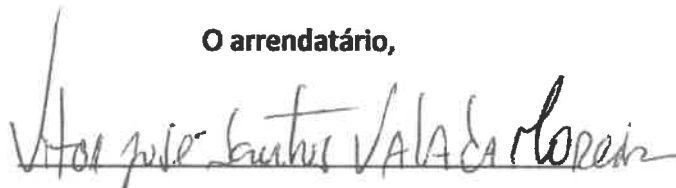
Pela Câmara Municipal

O Presidente,



Walter Manuel Cavaleiro Chicharro, Dr.

O arrendatário,



Vítor José dos Santos Valada Moreira