



MUNICÍPIO DA NAZARÉ
Câmara Municipal

Proposta

DELIBERAÇÃO:

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

O PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL

Walter Manuel Cavaleiro Chicharro, Dr.

DESPACHO:

À Reunião
03-01-2024

Walter Manuel Cavaleiro Chicharro, Dr.
Presidente da Câmara Municipal da Nazaré

CHEFE DE DIVISÃO:

À Dra. Paula Veloso
Para inserir na "ordem do dia" da próxima
reunião da Câmara Municipal, conforme
Despacho do Sr. Presidente.
03-01-2024

Helena Pola

Chefe da Divisão Administrativa e Financeira

Por deliberação tomada pelo Conselho de Administração da Nazaré Qualifica, E.M., Unipessoal Lda., doravante, NQ no passado dia 21.05.2016, aprovado pelo executivo camarário a 08.06.2016, foi tomada de arrendamento uma loja localizada no Centro Cultural da Nazaré (antigo espaço internet), para instalação da Loja "Praia do Norte", destinada à venda de "merchandising" entre outros produtos ligados à promoção da "Onda da Nazaré" e dos desportos aquáticos que se praticam nas Praias do Concelho da Nazaré.

Entre outras obrigações, consta o dever de pagamento do valor de 100,00€ (cem euros) mensais por parte da NQ ao Município da Nazaré.

Decorridos mais de sete anos desde o início da vigência do contrato, constata-se que o valor da renda encontra-se desajustado face aos valores que vigoram no atual quadro do mercado imobiliário.

A gestão de estão dos bens sob égide municipal deve, acima de tudo, ser efetuada sob critérios de legalidade, eficácia, eficiência, boa administração e racionalidade económica.

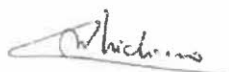
Consequentemente, torna-se necessário, assegurando-se equidade, que o valor que venha a ser aprovado compreenda a evolução dos encargos com a manutenção e conservação do imóvel onde se situa a Loja objeto do contrato e da evolução do valor do próprio bem imóvel, de acordo com as suas características e o atual mercado imobiliário.

Assim, aumentar o quantitativo da renda é essencialmente uma medida de gestão dos recursos municipais que constitui uma incumbência da Câmara Municipal.

O valor encontrado, que se considera justo e devido pela utilização do espaço municipal onde se encontra a loja, é de 500,00 € (quinhentos euros) mensais.

Face ao exposto, nos termos da alínea ee), do n.º1, do artigo 33.º, da Lei n.º 75/2013, de 12 de Setembro, com a redação atualmente em vigor, submete-se à consideração do executivo camarário a proposta de alteração do valor da renda de 100,00€ para 500,00€ mensais, que será atualizada nos termos da cláusula quarta do contrato de arrendamento comercial outorgado entre a CMN e a NQ.

03-01-2024



Walter Manuel Cavaleiro Chicharro, Dr.
Presidente da Câmara Municipal da Nazaré

**CONTRATO DE ARRENDAMENTO COMERCIAL DE LOJA SITA NO
CENTRO CULTURAL DA NAZARÉ
“LOJA PRAIA DO NORTE”**

Aos sete dias do mês de Agosto 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: 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 na Nazaré, e JOSÉ JOAQUIM LÉGUA BEM, casado, natural da Freguesia e Concelho da Nazaré, residente na Rua Miguel Torga, n.º 151, Nazaré, em representação e na qualidade de, respetivamente Presidente e Segundo Vogal do Concelho de Gerência da Empresa Municipal “NAZARÉ QUALIFICA, E.M. UNIPessoal, LDA”, com natureza jurídica EPMIR, com sede em Nazaré, Freguesia e Concelho da Nazaré, pessoa coletiva número 507 571 053, com o capital estatutário de dez mil euros, matriculada na Conservatória do Registo Civil/Predial/Comercial da Nazaré, sob o mesmo número de matrícula, qualidade e poderes que invocam, que verifiquei pela Certidão Comercial Permanente com o código de acesso 5206-1074-2873, obtida “on line”, que arquivo.-----

Verifiquei a identidade dos outorgantes respetivamente por exibição dos cartões de cidadão, número 08924210, válido até 10 de Junho de 2018 e

número 04227697, válido até 17 de Outubro de 2018, ambos emitidos pela República Portuguesa. -----

Cláusula 1ª

Objeto

1. O presente contrato tem por objeto o arrendamento ao segundo outorgante, Nazaré Qualifica, E.M. – Unipessoal, Ldª., de ora em diante designado de Nazaré Qualifica, da Loja localizada no Centro Cultural da Nazaré, da Freguesia e Concelho da Nazaré, (antigo espaço internet), com a área total de 26,15 m2 (vinte e seis vírgula, quinze metros quadrados), conforme planta em anexo, para a instalação da Loja “Praia do Norte”, destinada à venda de “merchandising”, um dos importantes fatores de promoção da “Onda da Nazaré”, e dos desportos aquáticos que se praticam nas Praias do Concelho da Nazaré. -----
2. A atribuição do espaço comercial referido, foi objeto de deliberação tomada pelo Conselho de Administração da referida Empresa Municipal, em sua reunião realizada em 21 de Março de 2016, sendo ainda submetido a Reunião do Órgão Executivo Municipal em 08 de Julho de 2016, para aprovação. -----

Cláusula 2ª

Prazo do arrendamento e renovação contratual

1. Este arrendamento tem o seu início em 07 de Agosto 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.O segundo outorgante Nazaré Qualifica, pagará ao senhorio, o valor de 100,00 € (cem 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. -----

Cláusula 5ª

Atividade Económica

A atividade económica a desenvolver na referida Loja instalada no Centro Cultural da Nazaré, é a venda de Merchandising, produtos exclusivos da marca "Praia do Norte". -----

Cláusula 6ª

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 7ª

Período de funcionamento

O arrendatário da loja “Praia do Norte”, 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 8ª

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 9ª

Transmissão

A transmissão da posição do arrendatário só é possível mediante autorização do Município da Nazaré, observados os termos legalmente previstos na Lei do Arrendamento Urbano e demais legislação aplicável. -----

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, desde que apresente na Câmara Municipal a proposta de remodelação em causa, 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

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 arrendamento: ofício da Nazaré Qualifica, E.M., Proposta submetida a Reunião de Câmara, Planta do Centro Cultural da Nazaré.-----
3. Demais legislação em vigor. -----

Cláusula 14ª

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 da Certidão Comercial da Nazaré Qualifica, E.M. – Unipessoal, LDA.; --

b) - Cartões de cidadão dos outorgantes; -----

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

Pelo Município da Nazaré,

O Presidente da Câmara,



Walter Manuel Cavaleiro Chicharro, Dr.

P'la "NAZARÉ QUALIFICA, E.M. UNIPESSOAL, LDA",

O Presidente do Conselho de Gerência,



Walter Manuel Cavaleiro Chicharro, Dr.

P'la "NAZARÉ QUALIFICA, E.M. UNIPESSOAL, LDA",

O Segundo Vogal,



José Joaquim Légua Bem

