MUNICÍPIO DO MONTIJO
CÂMARA MUNICIPAL

REUNIÃO DE 2023/05/03

UNIDADE ORGÂNICA: ADMINISTRAÇÃO AUTÁRQUICA

PROPOSTA N.º 602/2023

ASSUNTO: HASTA PÚBLICA PARA ARRENDAMENTO DO RESTAURANTE SITO NA AVENIDA DE OLIVENÇA, NO PARQUE DE EXPOSIÇÕES DO MONTIJO. APROVAÇÃO DA ADJUDICAÇÃO DEFINITIVA, RATIFICAÇÃO DE DESPACHO DO SENHOR PRESIDENTE E APROVAÇÃO DA MINUTA DE CONTRATO.

Considerando que:

A) A Câmara Municipal do Montijo, por deliberação tomada na sua reunião ordinária realizada em 8 de março de 2023, aprovou a abertura de procedimento de hasta pública para arrendamento para fins não habitacionais do andar ou divisão com utilização independente designado como "REST.", do prédio em propriedade total com andares ou divisões suscetíveis de utilização independente, integrado no domínio privado municipal, situado em Esteval, Avenida dos Bombeiros Voluntários do Montijo, n.º 115 e Avenida de Olivença, n.ºs 234 e 270, na União das Freguesias de Montijo e Afonsoeiro, concelho de Montijo, descrito na Conservatória do Registo Civil, Predial, Comercial e de Automóveis de Montijo sob o número 7994 da freguesia do Montijo e inscrito na matriz predial urbana sob o artigo 8730 da União das Freguesias de Montijo e Afonsoeiro, com a área de 525,64 m^2, bem como as peças do procedimento, a constituição da Comissão da Hasta Publica e a delegação de poderes na Comissão;

B) No dia 30 de março de 2023, no salão nobre dos Paços do Concelho do Montijo, reuniu-se a Comissão nomeada, constituída por: Presidente - Jocelina Abrantes, Técnica Superior do Gabinete de Apoio à Presidência; 1.ª Vogal - Maria Helena Pinho, Técnica Superior da Divisão de Gestão Financeira e Patrimonial; 2.ª Vogal - Vera Lucas, assistente

Seguimento

DGFP - para notificação do adjudicatário do teor da deliberação e da minuta do contrato.
GCRP - para publicitação no sítio da internet.
DOSUA - Para conhecimento.

O Presidente da Câmara ou
O(A) Vereador(a)

Montijo, 27 de abril de 2023

técnica da Divisão de Gestão Financeira e Patrimonial, perante a qual decorreu a Hasta pública para arrendamento do restaurante sito na Avenida de Olivença, no Parque de Exposições do Montijo;

C) Foram apresentadas duas propostas pelas firmas Leão Sonhador, Unipessoal, Lda. e Assador da Guia, Unipessoal, Lda.;

D) A proposta apresentada pela firma Leão Sonhador, Unipessoal, Lda. foi excluída, ao abrigo do disposto na alínea c) do artigo 13.º do Programa do Procedimento, por não conter todos os documentos exigidos;

E) A proponente Assador da Guia, Unipessoal, Lda. indicou na proposta apresentada o valor de € 1.500,00 (mil e quinhentos euros) para a arrematação;

F) A proponente Assador da Guia, Unipessoal, Lda., devidamente representa pelo gerente, não pretendeu proceder a qualquer licitação, o que foi aceite, tendo o arrendamento para fins não habitacionais do andar ou divisão com utilização independente designado como "REST.", já acima melhor identificado, sido arrematado pelo valor de 1.500,00€ (mil e quinhentos euros);

G) A Comissão, ao abrigo do disposto no n.º 1 do artigo 17.º do Programa do Procedimento e pelos poderes que lhe foram conferidos pela Câmara Municipal na sua reunião ordinária realizada em 8 de março, deliberou, por unanimidade, adjudicar provisoriamente o arrendamento para fins não habitacionais do andar ou divisão com utilização independente designado como "REST.", acima melhor identificado, à firma Assador da Guia, Unipessoal, Lda., pelo valor de 1.500,00€ (mil e quinhentos euros);

H) A Comissão nomeada para o efeito elaborou o auto de arrematação;

Seguimento

DGFP - para notificação do adjudicatário do teor da deliberação e da minuta do contrato.
GCRP - para publicitação no sítio da internet.
DOSUA - Para conhecimento.

O Presidente da Câmara ou
O(A) Vereador(a)

Montijo, 27 de abril de 2023

I) O arrematante procedeu ao pagamento do valor correspondente a um mês de renda, nos termos do n.º 2 do artigo 17.º do Programa do Procedimento;

J) O arrematante, por requerimento datado de 20 de abril de 2023, veio, uma vez que, o banco não emitiu a garantia bancária dentro do prazo fixado para a prestação de caução para garantia do pontual cumprimento das obrigações para si decorrentes do contrato de arrendamento, requerer a substituição da garantia bancária por depósito em dinheiro à ordem da Câmara Municipal;

K) O prazo para a prestação da caução terminava no dia 21 de abril de 2023;

L) Uma vez que, ao abrigo do disposto 18.º do Programa do Procedimento, apenas se encontrava prevista a prestação de caução através de garantia bancária e o prazo para a prestação da mesma terminava no dia 21 de abril de 2023, e não sendo possível reunir extraordinariamente o órgão executivo municipal, foi por despacho do Senhor Presidente da Câmara, datado de 20 de abril de 2023, autorizada a substituição da garantia bancária por depósito em dinheiro à ordem da Câmara Municipal.

M) O arrematante, na mesma data, efetuou depósito bancário a favor da Câmara Municipal do Montijo, no valor de € 9.000,00 (nove mil euros), na conta na Caixa Geral de Depósitos, para caução para garantia do pontual cumprimento das obrigações para si decorrentes do contrato de arrendamento.

N) Não se verificam causas de não adjudicação definitiva, ao abrigo do disposto no artigo 19.º do programa do procedimento;

Seguimento

DGFP - para notificação do adjudicatário do teor da deliberação e da minuta do contrato.	O Presidente da Câmara ou O(A) Vereador(a)
GCRP - para publicitação no sítio da internet.	
DOSUA - Para conhecimento.	
	Montijo, 27 de abril de 2023

MUNICÍPIO DO MONTIJO
CÂMARA MUNICIPAL

REUNIÃO DE 2023/05/03

UNIDADE ORGÂNICA: ADMINISTRAÇÃO AUTÁRQUICA

O) Ao abrigo do disposto no artigo 24.º do Programa do procedimento, a minuta do contrato de arrendamento será aprovada em reunião do órgão executivo do município.

Proponho:

Que a Câmara Municipal, ao abrigo do disposto na alínea g) do n.º 1 do artigo 33.º e n.º 3 do artigo 35.º do Anexo I da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, na sua redação atual, delibere aprovar:

1) A adjudicação definitiva do arrendamento para fins não habitacionais do andar ou divisão com utilização independente designado como "REST.", do prédio em propriedade total com andares ou divisões suscetíveis de utilização independente, integrado no domínio privado municipal, situado em Esteval, Avenida dos Bombeiros Voluntários do Montijo, n.º 115 e Avenida de Olivença, n.ºs 234 e 270, na União das Freguesias de Montijo e Afonsoeiro, concelho de Montijo, descrito na Conservatória do Registo Civil, Predial, Comercial e de Automóveis de Montijo sob o número 7994 da freguesia do Montijo e inscrito na matriz predial urbana sob o artigo 8730 da União das Freguesias de Montijo e Afonsoeiro, com a área de 525,64 m^2, à firma Assador da Guia, Unipessoal, Lda., pessoa coletiva número 508331285, com sede em Rua de Maputo, n.º 15 A C/v, em Barreiro, pelo valor de € 1.500,00 (mil e quinhentos euros), conforme auto de arrematação em anexo à presente proposta e que dela faz pare integrante;

2) A ratificação do despacho do Senhor Presidente da Câmara, datado de 20 de abril de 2023, que autorizou a substituição da garantia bancária por depósito em dinheiro à ordem da Câmara Municipal, em anexo à presente proposta e que dela faz pare integrante;

Seguimento

DGFP - para notificação do adjudicatário do teor da deliberação e da minuta do contrato.
GCRP - para publicitação no sítio da internet.
DOSUA - Para conhecimento.

O Presidente da Câmara ou
O(A) Vereador(a)

Montijo, 27 de abril de 2023

MUNICÍPIO DO MONTIJO
CÂMARA MUNICIPAL

REUNIÃO DE 2023/05/03

UNIDADE ORGÂNICA: ADMINISTRAÇÃO AUTÁRQUICA

3) A minuta de contrato de arrendamento para fins não habitacionais a celebrar com a firma Assador da Guia, Unipessoal, Lda., em anexo à presente proposta e que dela faz parte integrante.

DELIBERAÇÃO: Aprovada por unanimidade.

Aprovada em minuta, para efeitos do disposto do n.º 4, do Art.º 57.º, da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, conforme deliberação de 21 de outubro de 2021, titulada pela Proposta n.º 01/2021.

A SECRETÁRIA O PRESIDENTE DA CÂMARA

Seguimento

DGFP - para notificação do adjudicatário do teor da deliberação e da minuta do contrato.	O Presidente da Câmara ou O(A) Vereador(a)
GCRP - para publicitação no sítio da internet.	
DOSUA - Para conhecimento.	Montijo, 27 de abril de 2023

MUNICÍPIO DO MONTIJO
CÂMARA MUNICIPAL

AUTO DE ARREMATAÇÃO

HASTA PÚBLICA PARA ARRENDAMENTO DO RESTAURANTE SITO NA AVENIDA DE OLIVENÇA, NO PARQUE DE EXPOSIÇÕES DO MONTIJO

Aos trinta dias do mês de março do ano de dois mil e vinte e três, pelas dez horas, no salão nobre dos Paços do Concelho do Montijo, reuniu-se a Comissão nomeada por deliberação da Câmara Municipal do Montijo, tomada na sua reunião ordinária realizada em 8 de março de 2023, constituída por: **Presidente** - Jocelina Abrantes, Técnica Superior do Gabinete de Apoio à Presidência; 1.ª Vogal - Maria Helena Pinho, Técnica Superior da Divisão de Gestão Financeira e Patrimonial; **2.ª Vogal** - Vera Lucas, assistente técnica da Divisão de Gestão Financeira e Patrimonial, perante a qual decorreu a **Hasta pública para arrendamento do restaurante sito na Avenida de Olivença,** no **Parque de Exposições do Montijo.** ----------

---- Declarado aberto o ato público pela Presidente da Comissão, procedeu-se à abertura dos envelopes que continham os documentos e as propostas recebidas, à identificação dos proponentes presentes e à elaboração da lista dos proponentes admitidos e excluídos em número de 2 (dois), em cumprimento n.º 4 do artigo 16.º do Programa do Procedimento. ----------

---- A lista de candidatos admitidos foi a seguinte: ----------

---- N.º 2 - Assador da Guia, Unipessoal, Lda. ----------

---- A lista de candidatos excluídos foi a seguinte: ----------

---- N.º 1 - Leão Sonhador, Unipessoal, Lda. ----------

---- A Comissão deliberou, por unanimidade, excluir o proponente n.º 1 - Leão Sonhador, Unipessoal, Lda., por a proposta apresentada não conter as declarações da Segurança Social e da Autoridade Tributária, comprovativas da sua situação contributiva e tributária regularizadas. ----------

---- A Presidente da Comissão informou que a licitação se inicia a partir do valor da proposta mais elevada, que foi de 1.500,00 € (mil e quinhentos euros), bem como o valor de cada lanço, conforme disposto nos números 6 e 7 do artigo 16.º do Programa do Procedimento. ----------

---- Foi dada a possibilidade ao proponente n.º 2 - Assador da Guia, Unipessoal, Lda., para licitar o arrendamento, não querendo o mesmo proceder a qualquer licitação, o

que foi aceite, sendo o arrendamento para fins não habitacionais do andar ou divisão com utilização independente designado como "REST.", do prédio em propriedade total com andares ou divisões suscetíveis de utilização independente, integrado no domínio privado municipal, situado em Esteval, Avenida dos Bombeiros Voluntários do Montijo, n.º 115 e Avenida de Olivença, n.ºs 234 e 270, na União das Freguesias de Montijo e Afonsoeiro, concelho de Montijo, descrito na Conservatória do Registo Civil, Predial, Comercial e de Automóveis de Montijo sob o número 7994 da freguesia do Montijo e inscrito na matriz predial urbana sob o artigo 8730 da União das Freguesias de Montijo e Afonsoeiro, com a área de 525,64 m^2, arrematado pelo valor de 1.500,00€ (mil e quinhentos euros). ----------

Face ao exposto, a Comissão, ao abrigo do disposto no n.º 1 do artigo 17.º do Programa do Procedimento, deliberou, por unanimidade, adjudicar provisoriamente o arrendamento para fins não habitacionais do andar ou divisão com utilização independente designado como "REST.", acima melhor identificado, à firma Assador da Guia, Unipessoal, Lda., pelo valor de 1.500,00€ (mil e quinhentos euros).----------

A fim de ser presente à próxima reunião da Câmara Municipal, para decisão de adjudicação definitiva e para homologação do auto de arrematação, se lavrou o presente auto que vai ser devidamente assinado pela Comissão e pelo adjudicatário provisório. ----------

Nada mais havendo a tratar foi dada por encerrado o ato público pelas 10h35 horas. -

A Comissão da Hasta Pública

A Presidente

A 1.ª Vogal

A 2.ª Vogal

O adjudicatário

Miguel Alexandre Silva Pires

Exmo. Senhor Presidente da Câmara Municipal do Montijo,

Assunto: Hasta pública para arrendamento do restaurante sito na Avenida de Olivença, no Parque de Exposições do Montijo.

A firma Assador da Guia, Unipessoal, Lda., pessoa coletiva n.º 508331285, com sede na Rua de Maputo, n.º 15 A C/v, 2830-091 Barreiro, através do seu representante legal, Miguel Alexandre Silva Pires, vem, no seguimento da adjudicação provisória do procedimento de hasta pública para arrendamento do restaurante sito na Avenida de Olivença, no Parque de Exposições do Montijo, e uma vez que, até à presente data, o banco ainda não emitiu a garantia bancária para a prestação de caução e o prazo para a sua apresentação termina no dia 21 de abril de 2023, requerer a V. Exa. a sua substituição por depósito em dinheiro à ordem da Câmara Municipal do Montijo.

E.D.

Barreiro, 20 de abril de 2023.

Miguel Alexandre Silva Pires a)

- Cumpra-se.
- Dra Joulina Abrantes para elaborar proposta para reunião de Câmara.

O Presidente

23/04/20

20230421 05501

MUNICÍPIO DO MONTIJO
CÂMARA MUNICIPAL

------- **MINUTA DE CONTRATO DE ARRENDAMENTO PARA FINS NÃO HABITACIONAIS** ------

MUNICIPIO DO MONTIJO, pessoa coletiva de direito público número 502834846, com sede em Rua Manuel Neves Nunes de Almeida, 2870-352 MONTIJO, neste ato representado pelo Senhor Presidente da Câmara Municipal, **Nuno Miguel Caramujo Ribeiro Canta**, Primeiro Outorgante, adiante designado por **SENHORIO**;

E

ASSADOR DA GUIA, UNIPESSOAL, LDA., pessoa coletiva número 508331285, com sede na Rua de Maputo, n.º 15 A C/v, 2830-091 Barreiro, neste ato representada por **Miguel Alexandre Silva Pires**, **Segundo Outorgante**, na qualidade de gerente da mencionada sociedade, conforme Certidão Permanente do Registo Comercial online visualizada na presenta data através do código de acesso 0111-5428-2328, adiante designado por **ARRENDATÁRIO.**

Considerando que:

- Por deliberação da Câmara Municipal do Montijo, tomada na sua reunião ordinária realizada em 8 de março de 2023, foi aprovada a abertura do procedimento de hasta pública para arrendamento para fins não habitacionais do andar ou divisão com utilização independente designado como "REST.", do prédio em propriedade total com andares ou divisões suscetíveis de utilização independente, integrado no domínio privado municipal, situado em Esteval, Avenida dos Bombeiros Voluntários do Montijo, n.º 115 e Avenida de Olivença, n.ºs 234 e 270, na União das Freguesias de Montijo e Afonsoeiro, concelho de Montijo, descrito na Conservatória do Registo Civil, Predial, Comercial e de Automóveis de Montijo sob o número 7994 da freguesia do Montijo e inscrito na matriz predial urbana sob o artigo 8730 da União das Freguesias de Montijo e Afonsoeiro, com uma área de 525,64 m^2, bem como as peças do procedimento e a constituição da Comissão da Hasta Publica;

- Por deliberação da Câmara Municipal do Montijo, tomada na sua reunião ordinária realizada em ___ de _____ de 2023, foi aprovada a adjudicação definitiva e a minuta de contrato de arrendamento.

Acordam em celebrar o presente contrato de arrendamento para fins não habitacionais que se rege pelas cláusulas seguintes:

Cláusula Primeira

OBJETO

1. Pelo presente contrato o SENHORIO dá de arrendamento ao ARRENDATÁRIO, que aceita, o andar ou divisão com utilização independente designado como "REST.", do prédio em propriedade total com andares ou divisões suscetíveis de utilização independente, integrado no domínio privado municipal, situado em Esteval, Avenida dos Bombeiros Voluntários do Montijo, n.º 115 e Avenida de Olivença, n.ºs 234 e 270, na União das Freguesias de Montijo e Afonsoeiro, concelho de Montijo, descrito na Conservatória do Registo Civil, Predial, Comercial e de Automóveis de Montijo sob o número 7994 da freguesia do Montijo e inscrito na matriz predial urbana sob o artigo 8730 da União das Freguesias de Montijo e Afonsoeiro, com uma área de 525,64 m^2, doravante designado abreviadamente por locado.

2. O locado destina-se exclusivamente à atividade de restauração e bebidas, não lhe podendo ser dado outro destino ou finalidade diferente.

3. O ARRENDATÁRIO ficará ainda obrigado a manter e cuidar o espaço envolvente ao imóvel objeto de arrendamento, designadamente o parque de estacionamento de apoio ao mesmo, o respetivo acesso e a zona ajardinada adjacente, obrigando-se a manter os mesmos em bom estado de limpeza e conservação.

Cláusula Segunda

PRAZO

O contrato de arrendamento é celebrado pelo prazo de 20 (vinte) anos, com início na da data da sua celebração, não podendo ser objeto de renovação.

Cláusula Terceira

RENDA

1. O valor da renda mensal é de 1.500,00 € (mil e quinhentos euros).

2. A primeira renda vence-se na data da celebração do contrato e as restantes no início do mês imediatamente anterior àquele a que disser respeito, devendo ser liquidadas até ao oitavo dia útil de cada mês.

3. O pagamento da renda será efetuado por transferência bancária para a conta do Município do Montijo, na Caixa Geral de Depósitos, com o NIB 003505100000011393080, devendo a Arrendatária remeter o respetivo comprovativo de pagamento para o endereço eletrónico geral@mun-montijo.pt.

4. O montante pago a título de renda será atualizado anualmente de acordo de acordo com os coeficientes de atualização publicados por Portaria do Governo.

5. O SENHORIO, comunica, por escrito e com a antecedência mínima de 30 (trinta) dias, o coeficiente de atualização e a nova renda dele resultante.

6. A primeira atualização só poderá ser exigida após o decurso efetivo de 1 (um) ano de contrato e, as seguintes, sucessivamente, 1 (um) ano após a atualização anterior.

7. O montante pago pelo ARRENDATÁRIO aquando da adjudicação provisória, corresponderá ao último mês de renda do contrato.

Cláusula Quarta

CAUÇÃO

1. O ARRENDATÁRIO, para garantia do pontual cumprimento das obrigações para si decorrentes do contrato de arrendamento, prestou caução no valor de € 9.000,00 (nove mil euros), através de depósito bancário na conta n.º PT 00350774148800350, na Caixa Geral de Depósitos.

2. Findo o contrato, haverá lugar à liberação da caução, no prazo de 30 (trinta) dias úteis a contar da data da entrega do locado pelo adjudicatário, desde que verificada, pelo Município de Montijo, a inexistência de qualquer incumprimento contratual.

Cláusula Quinta

OBRIGAÇÕES DO ARRENDATÁRIO

Constituem obrigações do ARRENDATÁRIO:

a) Não dar ao locado outra utilização que não a do objeto do contrato de arrendamento;
b) Não proporcionar a outrem o gozo, total ou parcial do locado por meio de cessão onerosa ou gratuita da sua posição jurídica, subarrendamento ou comodato, exceto se o Município de Montijo o autorizar por escrito;
c) Pagar atempadamente o valor da renda mensal;
d) Pagar todas as despesas relacionadas com a utilização do locado, designadamente, água, gás, eletricidade, comunicações e limpeza, durante o período de vigência do contrato;
e) Conservar e manter o locado em permanente bom estado de conservação e salubridade, bem como espaço envolvente, designadamente o parque de estacionamento de apoio ao mesmo, o respetivo acesso e a zona ajardinada adjacente;
f) Não fazer do espaço municipal uma utilização imprudente;

g) Comunicar ao Município do Montijo, no prazo de 15 (quinze) dias, a cedência do gozo do locado por algum dos referidos títulos, quando permitida ou autorizada por escrito;
h) Cumprir todas as obrigações decorrentes de normas legais e regulamentares, designadamente, quanto à abertura, higiene, segurança, trabalho, salubridade e ambientais, relativas à atividade que vier a ser explorada;
i) Não suspender ou limitar a atividade no espaço municipal, salvo motivo de força maior e ainda assim nunca por prazo superior a 30 (trinta) dias;
j) Facultar ao Município o acesso integral e sem condições ao espaço, de forma a poder fiscalizar o cumprimento das obrigações decorrentes do contrato e das disposições legais e regulamentares aplicáveis;
k) Findo o contrato, restituir, no prazo de 30 (trinta) dias, o locado, livre, devoluto, em bom estado de conservação e limpeza e com todas as suas chaves, sob pena de indemnização pelos prejuízos que porventura possa haver.

2. Ficam a cargo do ARRENDATÁRIO o pagamento de todas as contribuições, impostos, taxas, multas e demais encargos devidos ao Estado, ao Município do Montijo ou a quaisquer outras entidades, designadamente as decorrentes do licenciamento da atividade económica a exercer.

Cláusula Sexta

ENTREGA DO ESPAÇO ARRENDADO

1. O locado será entregue ao ARRENDATÁRIO nas condições em que se encontra aquando da publicitação do procedimento de Hasta Pública, pelo que, todas as obras que se afigurem necessárias à plena exploração económica serão integralmente suportadas por este.

2. Para todos os efeitos, o ARRENDATÁRIO declara conhecer e aceitar as condições em que se encontra o espaço a arrendar.

Cláusula Sétima

OBRAS DE ADEQUAÇÃO

1. As obras e melhoramentos de adequação são da exclusiva responsabilidade do ARRENDATÁRIO, bem como a elaboração e aprovação dos respetivos projetos, sendo realizadas por sua conta e risco, e com observância de todas as obrigações legais, regulamentares e administrativas aplicáveis.

2. A execução das obras de adequação só pode iniciar-se depois de emitidas as respetivas licenças ou autorizações pelas entidades competentes, quando legalmente exigidas.

3. As obras não podem interferir na estrutura do edifício, não podendo existir qualquer alteração à arquitetura existente.

Cláusula Oitava

OBRAS DE CONSERVAÇÃO E MANUTENÇÃO

São da responsabilidade do ARRENDATÁRIO todos os trabalhos de manutenção, reparação e conservação do imóvel.

Cláusula Nona

LICENÇAS OU AUTORIZAÇÕES NECESSÁRIAS

Compete ao ARRENDATÁRIO requerer, custear e obter todas as licenças e autorizações necessárias ao cumprimento das obrigações assumidas no contrato, observando os requisitos indispensáveis à sua obtenção.

Cláusula Décima

REVERSÃO DE BENFEITORIAS

1. Cessado o contrato, revertem gratuitamente para o Município, sem direito a retenção ou indemnização, todas as obras e benfeitorias realizadas no espaço municipal.

2. A reversão é feita livre de quaisquer ónus ou encargos, sem prejuízo das onerações expressamente autorizadas pelo Município.

Cláusula Décima Primeira

SEGUROS

1. As obrigações e responsabilidades legais e contratuais do ARRENDATÁRIO devem ficar abrangidas por apólices de responsabilidade civil, que cubram a totalidade do prazo do contrato, e que tenham por objeto todos os riscos respeitantes à atividade exercida no espaço municipal.

2. O ARRENDATÁRIO deve ainda segurar o espaço municipal, fazendo constar na apólice a Câmara Municipal do Montijo, como beneficiária do seguro de responsabilidade civil pelo risco.

3. Para além dos seguros obrigatórios nos termos da legislação em vigor, o ARRENDATÁRIO fica obrigado a celebrar e manter em vigor, antes do início da atividade, os seguros exigidos pela lei em vigor à data da assinatura do contrato, designadamente,

seguro de trabalho, multirriscos do recheio, seguro do estabelecimento, responsabilidade civil da atividade.

Cláusula Décima Segunda

RESPONSABILIDADE DO ARRENDATÁRIO

1. O ARRENDATÁRIO responde pela culpa e 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.
2. A responsabilidade do ARRENDATÁRIO abrange o pagamento de quaisquer despesas que sejam exigidas ao Município do Montijo, por inobservância de disposições legais ou contratuais.
3. São da exclusiva responsabilidade do ARRENDATÁRIO todas as obrigações relativas ao pessoal empregado na exploração, à sua aptidão profissional e à sua disciplina, bem como ao cumprimento da legislação laboral.
4. O ARRENDATÁRIO é responsável por todos os encargos sociais e descontos estabelecidos na legislação em vigor relativos ao pessoal que tiver ao serviço.
5. O ARRENDATÁRIO obriga-se, ainda, a cumprir e fazer cumprir a legislação relativa a segurança, higiene e saúde no trabalho, incluindo trabalhadores independentes.
6. A responsabilidade do ARRENDATÁRIO abrange quaisquer despesas que sejam exigidas ao Município por inobservância de quaisquer disposições legais ou contratuais pelo ARRENDATÁRIO, pela reparação e indemnização de todos os prejuízos sofridos por terceiros, incluindo o próprio Município do Montijo, até ao termo do contrato de arrendamento, designadamente os prejuízos materiais e resultantes:
   a) Da atuação do ARRENDATÁRIO ou por este representado;
   b) Do deficiente comportamento dos equipamentos existentes no locado;
   c) Do impedimento de utilização.
7. O ARRENDATÁRIO é o único responsável pela cobertura de riscos e indemnização de danos no espaço ou a quaisquer terceiros, fruto de circunstâncias fortuitas e/ou imprevisíveis ou resultantes de quaisquer outras causas.

Cláusula Décima Terceira

CASOS FORTUITOS OU DE FORÇA MAIOR

1. Não poderão ser impostas sanções ao ARRENDATÁRIO, nem poderá ser havido como incumprimento, a não realização pontual das prestações contratuais a cargo de qualquer das partes que resulte de caso de força maior, entendendo-se como tal as circunstâncias que impossibilitem a respetiva realização, alheia à vontade da parte afetada, que dela não pudesse conhecer ou prever à data da celebração do contrato, e cujos efeitos não lhe fosse razoavelmente exigível evitar.

2. A ocorrência de circunstâncias que possam consubstanciar casos de força maior devem ser imediatamente comunicadas à outra parte.

Cláusula Décima Quarta

CESSAÇÃO DO CONTRATO

1. O contrato de arrendamento pode cessar por acordo das partes, resolução, caducidade, denúncia ou outras formas previstas na Lei, ou por incumprimento das condições contratuais.

2. O SENHORIO pode denunciar o contrato de arrendamento antes do termo do prazo, sem dependência de ação judicial, quando o prédio se destine à instalação e ao funcionamento dos seus serviços ou a outros fins de interesse público.

3. A denúncia quando efetuada nos termos do número anterior deve ser notificada ao ARRENDATÁRIO.

4. Se o ARRENDATÁRIO não desocupar o prédio no prazo de 120 (cento e vinte) dias, a contar da notificação a que se refere o número anterior, fica sujeito a despejo imediato, sem dependência de ação judicial.

Cláusula Décima Quinta

INDEMNIZAÇÃO

1. A desocupação do locado, resultante de denuncia por motivos de interesse público, confere ao ARRENDATÁRIO o direito a uma indemnização correspondente a uma renda por cada mês de antecipação relativamente ao termo previsto para o contrato.

2. A indemnização prevista no número anterior pode ser substituída por imóvel disponibilizado ao ARRENDATÁRIO pelo Município que reúna condições funcionalmente idênticas ás do imóvel desocupado.

Cláusula Décima Sexta

COMUNICAÇÕES E NOTIFICAÇÕES

1. As notificações e comunicações entre as partes são efetuadas por escrito, mediante carta registada com aviso de receção, para o domicílio ou sede contratual de cada uma, identificados no contrato.

2. Qualquer alteração dos contactos constantes do contrato deve ser imediatamente comunicada à outra parte.

Cláusula Décima Sétima

FORO

Para resolução de todos os litígios emergentes da interpretação ou execução do contrato, será competente o Tribunal Administrativo e Fiscal de Almada, com expressa renúncia a qualquer outro, salvo nos casos em que a lei expressamente determine a competência de outro foro.

Cláusula Décima Oitava

LEGISLAÇÃO APLICÁVEL

Em tudo o que não esteja especialmente previsto no presente contrato, o arrendamento rege-se pelo disposto no Decreto-Lei n.º 280/2007, de 7 de agosto, que estabelece o Regime Jurídico do Património Imobiliário Público, pelo disposto no Código Civil, e pela Lei n.º 6/2006, de 27 de fevereiro, que aprova o Novo Regime do Arrendamento Urbano (NRAU), na sua redação atual.

Celebrado em duplicado, em Montijo, a de de dois mil e vinte e três, ficando um exemplar para cada um dos outorgantes.

O Primeiro Outorgante,

O Segundo Outorgante,