

Património

7. Aditamento ao Contrato de Arrendamento para fins não habitacionais entre o Município de Braga e o Seminário de Nossa Senhora da Conceição.

Submete-se, ao Executivo Municipal, que delibere ratificar o ato praticado pelo Sr. Presidente de assinatura do aditamento ao contrato de arrendamento para fins não habitacionais, em 27 de dezembro de 2021, entre o Município de Braga e o Seminário de Nossa Senhora da Conceição para instalação do Projeto Human Power Hub sito no edifício localizado na Rua de S. Domingos n.º 94-B, 4710-435 Braga, nos termos do disposto no artigo 35.º, n.º 3, da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro. Tudo de acordo com os documentos constantes do processo.

PROPOSTA PARA REUNIÃO DE CÂMARA MUNICIPAL DE BRAGA

N.º Informação: 24133

Data: 12/03/2024

Deliberações	
Deliberação da Câmara Municipal	Deliberação da Assembleia Municipal:

Despachos	
O(a) Vereador(a)	O Presidente, à reunião de Câmara,
Despacho do(a) Sr(a). Vereador(a), com competência delegada por Despacho do Sr. Presidente de 18 de outubro de 2021,	O(a) Vice-Presidente, à reunião de Câmara, (Na qualidade dos termos do nº3 do artigo 57 da Lei nº169/99 de 18 de setembro)

O(a) Diretor de Departamento	O(a) Diretor(a) Municipal
-------------------------------------	----------------------------------

O(a) Chefe Unidade	O(a) Chefe Divisão
---------------------------	---------------------------

Assunto: Aditamento ao Contrato de Arrendamento para fins não habitacionais

PROPOSTA:

Considerando que a promoção e salvaguarda dos interesses próprios das respetivas populações, constituem atribuições dos municípios e das freguesias, em articulação, nos termos do estabelecido no n.º 1, do artigo 7.º e do artigo 23.º, do Regime Jurídico das Autarquias Locais (Anexo I da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, na sua redação atual);

Considerando foi celebrado no dia 27 de dezembro de 2021 o contrato de arrendamento para fins não habitacionais entre o Município de Braga e o Seminário De Nossa Senhora da Conceição para instalação do Projeto Human Power Hub;

Considerando que, nos termos do disposto da alínea g) do n.º 1 do artigo 33.º do Regime Jurídico das Autarquias Locais, compete à câmara municipal “adquirir, alienar ou onerar bem imóveis de valor até 1000 vezes a RMMG”;

Considerando que as partes acordam em aditar ao contrato de arrendamento supra referido cláusulas quanto ao prazo e ao preço de serviços, prazo e local de pagamento;

Considerando que nos termos do número 4 da Cláusula Primeira do contrato misto de arrendamento urbano para fins não habitacionais e prestação de serviços relativo ao edifício localizado na Rua de S. Domingos, n.º 94-B, o Seminário De Nossa Senhora da Conceição obriga-se a garantir o conforto térmico (aquecimento/arrefecimento) nos espaços objeto do referido contrato de arrendamento e que essa obrigação tem início no dia 1 de Abril de 2024;

Considerando que se trata de uma situação excecional, face à data acordada com o Seminário De Nossa Senhora da Conceição, não tendo sido possível reunir extraordinariamente a Câmara Municipal,

Propõe-se, nos termos do disposto no artigo 35.º, n.º 3, da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, que a Câmara Municipal delibere ratificar o ato praticado pelo Sr. Presidente de assinatura do aditamento ao contrato de arrendamento para fins não habitacionais.

—

Anexos:

1. Aditamento ao contrato de arrendamento para fins não habitacionais entre o Município de Braga e o Seminário De Nossa Senhora da Conceição relativo ao edifício localizado na Rua de S. Domingos n.º 94-B, 4710-435 Braga
2. Contrato de arrendamento para fins não habitacionais entre o Município de Braga e o Seminário De Nossa Senhora da Conceição relativo ao edifício localizado na Rua de S. Domingos n.º 94-B, 4710-435 Braga

ADITAMENTO AO CONTRATO DE ARRENDAMENTO

PARA FINS NÃO HABITACIONAIS

OUTORGANTES:

PRIMEIRA: Seminário De Nossa Senhora Da Conceição, contribuinte n.º 501727426, com morada na Rua de S. Domingos, 94-B — 4710-435 — BRAGA, neste ato representada pelo Padre Miguel Paulo Carvalho Simões, na qualidade de Ecónomo da Arquidiocese e dos Seminários, com poderes para o mesmo.

SEGUNDO: MUNICÍPIO DE BRAGA, contribuinte número 506 901 173, com sede na Praça do Município, 4700-435 Braga, neste ato devidamente representado pelo Presidente da Câmara Municipal, com poderes para o mesmo **RICARDO BRUNO ANTUNES MACHADO RIO**. -----

É celebrado o presente aditamento ao contrato misto de arrendamento urbano para fins não habitacionais e prestação de serviços relativo ao edifício localizado na Rua de S. Domingos, n.º 94-B – 4710-435 Braga, celebrado no dia 27 de dezembro de 2021, sendo aditadas as seguintes cláusulas que, livre e reciprocamente se aceitam:

CLÁUSULA PRIMEIRA

(Prazo)

---- O presente Aditamento vigora até 31 de Dezembro de 2027, renovando-se automaticamente pelo período de 1 (um) ano, no caso de não existir denúncia ou oposição à renovação, com a antecedência mínima de 90 (noventa) dias relativamente ao seu termo inicial ou qualquer uma das suas renovações. -----

CLÁUSULA SEGUNDA

(Preço dos serviços, prazo e local de pagamento)

---- 1. O preço mensal a pagar e que compreende todos os serviços enumerados na cláusula 1.º do contrato misto de arrendamento urbano para fins não habitacionais e prestação de serviços relativo ao edifício localizado na Rua de S. Domingos, n.º 94-B – 4710-435 , é de 3.900,00 € (três mil e novecentos euros) mensais.-----

---- 2. É devido pelo Segundo Outorgante o valor mensal de 200,00 € (duzentos euros) pelo consumo de energia elétrica, água e limpeza diária dos espaços ocupados.-----

.
Feito em Braga, no dia 18 de março de 2024, em dois exemplares, cada um valendo como original destinando-se a cada um dos Outorgantes. -----

PELA PRIMEIRA OUTORGANTE

(Seminário De Nossa Senhora Da Conceição)

PELO SEGUNDO OUTORGANTE

(MUNICÍPIO DE BRAGA)

4. CONTRATO DE ARRENDAMENTO PARA FINS NÃO HABITACIONAIS ENTRE O SEMINÁRIO DE NOSSA SENHORA DA CONCEIÇÃO E O MUNICÍPIO DE BRAGA PARA A INSTALAÇÃO DO PROJETO *HUMAN POWER HUB* NO EDIFÍCIO LOCALIZADO NA RUA DE S. DOMINGOS, Nº. 94-B – BRAGA.

Da **Direção Municipal de Gestão-Divisão do Património** submetendo à aprovação da Câmara Municipal o CONTRATO DE ARRENDAMENTO PARA FINS NÃO HABITACIONAIS entre o **Seminário De Nossa Senhora da Conceição** e o **Município de Braga** para a instalação do Projeto *Human Power Hub* no edifício localizado na Rua de S. Domingos, nº. 94-B, desta cidade de Braga, pelo prazo de 4 (quatro) anos, mediante o pagamento duma renda mensal (que compreende todos os serviços enumerados na cláusula 1.^a) **no valor de 3.000,00 € (três mil euros)**, conforme MINUTA anexa, nos termos do disposto no artigo 33.º, n.º 1, alínea g), da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro.

INFORMAÇÃO

Considerando que:

- Termina a 31 de dezembro de 2021 o contrato de arrendamento do “Edifício do Castelo”, onde se encontram instalados os seguintes serviços:

- *Human Power Hub*;

- Laboratórios de Ciência Viva;

- Divisão da Cultura.

- Foi possível instalar os Laboratórios de Ciência Viva e a Divisão da Cultura em edifícios municipais através de uma reorganização de espaços e rentabilização dos mesmos, mas não existem condições nem disponibilidade de espaços municipais para instalar a *Human Power Hub*.

- Assim, analisadas as necessidades e feita uma prospeção do mercado, ponderando as várias opções encontradas, entendeu-se que o espaço melhor identificado na minuta de contrato em anexo, é o que melhor satisfaz os fins que este Município se propõe realizar com o projeto em causa,

- O mencionado espaço situa-se no edifício localizado na Rua de S. Domingos, nº. 94-B – 4710-435 Braga e é propriedade do **Seminário De Nossa Senhora Da Conceição**.

-Nos termos do disposto no artigo 33.º, n.º 1, alínea g), da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, compete à câmara municipal adquirir, alienar ou onerar bens imóveis de valor até 1000 vezes a RMMG.

Neste contexto, anexa-se Minuta de Contrato de Arrendamento para fins não habitacionais e propõe-se que a mesma seja submetida à aprovação dos órgãos autárquicos competentes.

Braga, 21 de dezembro de 2021

O Chefe de Divisão de Património,

CONTRATO DE ARRENDAMENTO PARA FINS NÃO HABITACIONAIS

ENTRE: -----

PRIMEIRO OUTORGANTE: Seminário De Nossa Senhora Da Conceição, contribuinte n.º 501727426, com morada na Rua de S. Domingos, 94-B – 4710-435 – BRAGA, neste ato representada pelo Cónego Roberto Mariz, na qualidade de Ecónomo da Arquidiocese e dos Seminários, com poderes para o mesmo. -----

E

SEGUNDO OUTORGANTE: Município de Braga, contribuinte n.º 506 901 173, com sede na Praça do Município, em Braga, neste ato representado pelo presidente da Câmara Municipal, com poderes para o mesmo, Ricardo Bruno Machado Rio. -----

CONSIDERANDO QUE: -----

- A primeiro outorgante é dona e legítima proprietária do edifício localizado na Rua de S. Domingos, nº. 94-B – 4710-435 Braga. -----

É celebrado o presente contrato misto de arrendamento urbano para fins não habitacionais e de prestação de serviços, com prazo certo, nos termos do disposto no artigo 1095º do Código Civil e ao abrigo do Novo Regime do Arrendamento Urbano (NRAU) e, ainda, pelas seguintes cláusulas que, livre e reciprocamente, se aceitam. -----

CLÁUSULA PRIMEIRA

(Objeto)

1- A Primeira Outorgante, pelo presente, dá de arrendamento ao Segundo Outorgante, que por sua vez toma de arrendamento, seis salas, wc e pequeno auditório do Edifício sito na Rua de S. Domingos – Braga. -----

- 2- Para além da disponibilização dos espaços em causa, a **Primeira Outorgante** obriga-se ainda a: -----
- Permitir a utilização do Auditório VITA e do espaço interior renovado, para a realização anual do Fórum Inovação Social de Braga (FIS Braga) e da edição da “Mostra Social”, ou seja, para duas ações por cada ano de contrato. -----
 - Permitir que a comunidade de empreendedores e a equipa do HPH possa estacionar no parque reservado e ter acesso ao restaurante aos preços praticados por eles para organizações externas, como a GNR e a PSP. -----
 - Cooperar na aquisição de serviços de alojamento para formações residenciais a efetuar no âmbito de projetos europeus. -----
- 3- O **Segundo outorgante** pretende usar os espaços em causa para a instalação do Projeto “Human Power Hub”, sendo 1 dos espaços para instalação da equipa técnica do HPH, outro para a Direção, outro espaço será para a instalação do Laboratório LSP. Os outros 3 espaços serão disponibilizados para o Programa de Incubação e para Coworking. (2 espaços para Incubação e 1 para co-working). A Sala de formação / pequeno auditório será espaço central para os programas de Pré-aceleração, Aceleração, incubação e Scaling. -----
- 4- Os espaços não dispõem de sistema de aquecimento ou arrefecimento, tendo ficado acordado entre as partes que seria equacionada uma solução e que a mesma seria objeto de revisão do contrato no segundo ano de vigência do mesmo. -----
- 5- É vedado ao segundo outorgante, sem prévia autorização do **Primeiro Outorgante**, modificar ou alterar o espaço existente. -----
- 6- A realização de obras de adaptação e de conservação que se afigurem necessárias ao exercício da atividade a desenvolver no local arrendado são da responsabilidade do **Segundo outorgante**. -----
- 7- Não são autorizadas quaisquer obras ou benfeitorias que descaracterizem o local arrendado, ficando a realização de todas e quaisquer obras no mesmo dependente de prévia autorização do **Primeiro Outorgante**. -----
- 8- Todas as obras e benfeitorias realizadas passam a fazer parte integrante do imóvel arrendado, e reverteram gratuitamente para o **Primeiro Outorgante**, sem qualquer direito a retenção ou indemnização do **Segundo outorgante**, uma vez cessado o contrato. -----

CLÁUSULA SEGUNDA

(Prazo)

- 1- O presente contrato é celebrado pelo prazo de 4 (quatro) anos, nos termos do artigo 1095º. e 1096º. do Código Civil, e tem início na data da sua assinatura. -----
- 2- O Contrato considerar-se-á automaticamente renovado pelo período de 1 (um) ano, no caso de não existir denúncia ou oposição à renovação, com a antecedência mínima de 90 (noventa) dias relativamente ao seu termo inicial ou qualquer uma das suas renovações. ---
- 3- Os direitos resultantes deste contrato não são transmissíveis, total ou parcialmente, a qualquer título, sem autorização prévia de ambos os outorgantes. -----

CLÁUSULA TERCEIRA

(Preço dos serviços, prazo e local de pagamento)

1. O preço mensal a pagar e que compreende todos os serviços enumerados na cláusula 1.ª, é no valor de 3.000,00 € (três mil euros) mensais.-----
2. O referido valor mensal será pago entre os dias 1 e 9 de cada mês e, se o último dia de pagamento for um sábado, domingo ou feriado, poderá o pagamento ser efetuado no primeiro dia útil seguinte. -----
3. Os consumos de energia elétrica, água e limpeza diária estão incluídos no valor mensal a pagar.
4. Os espaços não dispõem de sistema de aquecimento ou arrefecimento, tendo ficado acordado entre as partes que seria equacionada uma solução e que a mesma seria objeto de revisão do contrato no segundo ano de vigência do mesmo. -----

CLÁUSULA QUARTA

(Subarrendamento e cessão da posição contratual)

1. O **Segundo outorgante** não poderá arrendar ou ceder, a qualquer título, total ou parcialmente, o espaço arrendado **sem autorização prévia e dada por escrito pelo Primeiro Outorgante**. -----
2. O **Segundo outorgante** só poderá ceder, a qualquer título, a sua posição no presente Contrato, nos termos legalmente previstos. -----

3. Não é permitida a transmissão da posição do segundo outorgante antes de decorridos 6 meses a contar da data do início do contrato, salvo nos casos expressamente previstos na lei. -----

CLÁUSULA QUINTA

(Obrigações)

1. O Segundo outorgante obriga-se a: -----
- a) Pagar pontualmente a renda estabelecida; -----
 - b) Não fazer do arrendado uma utilização imprudente; -----
 - c) Não proporcionar a outrém o gozo total ou parcial do arrendado por meio de cessão onerosa ou gratuita da sua posição jurídica, subarrendamento ou comodato, exceto se o Primeiro Outorgante o autorizar por escrito; -----
 - d) Comunicar ao Primeiro Outorgante, no prazo de quinze dias, a cedência do gozo do imóvel arrendado por algum dos referidos títulos, quando previamente autorizada por escrito; -----
 - e) Restituir, findo o contrato, o arrendado em bom estado de conservação, ressalvadas as deteriorações inerentes a um uso normal e prudente; -----
 - f) Dar conhecimento imediato ao Primeiro Outorgante de qualquer vício que afete o local. -----

CLÁUSULA SEXTA

(Mediação Imobiliária)

1. O presente Contrato não foi objeto de intervenção do mediador imobiliário. -----

CLÁUSULA SÉTIMA

(Foro competente e Lei aplicável)

1. Para resolução de quaisquer diferendos que surjam entre os Outorgantes, direta ou indiretamente relacionados com o presente Contrato, é exclusivamente competente o foro da Comarca de Braga, com expressa renúncia a qualquer outro. -----
2. Em tudo o que estiver omissa aplicar-se-ão as disposições do Código Civil, do Novo Regime do Arrendamento Urbano (NRAU) e demais legislação vigente sobre esta matéria. -----

A despesa tem enquadramento na rubrica 06020208 do Orçamento do primeiro outorgante com o código de projeto nº 2017/22-ação 5, cabendo-lhe o número de compromisso sequencial 80342, nos termos da Lei dos Compromissos e dos Pagamentos em Atraso.

Feito em Braga, ade dezembro de 2021, em dois exemplares, cada um valendo como original, destinando-se a cada um dos Outorgantes. -----

Primeira Outorgante _____

Segundo Outorgante _____

CONTRATO DE ARRENDAMENTO PARA FINS NÃO HABITACIONAIS

ENTRE: -----

PRIMEIRO OUTORGANTE: Seminário De Nossa Senhora Da Conceição, contribuinte n.º 501727426, com morada na Rua de S. Domingos, 94-B – 4710-435 – BRAGA, neste ato representada pelo Cónego Roberto Mariz, na qualidade de Ecónomo da Arquidiocese e dos Seminários, com poderes para o mesmo. -----

E

SEGUNDO OUTORGANTE: Município de Braga, contribuinte n.º 506 901 173, com sede na Praça do Município, em Braga, neste ato representado pelo presidente da Câmara Municipal, com poderes para o mesmo, Ricardo Bruno Machado Rio. -----

CONSIDERANDO QUE: -----

- A primeiro outorgante é dona e legítima proprietária do edifício localizado na Rua de S. Domingos, nº. 94-B – 4710-435 Braga. -----

É celebrado o presente contrato misto de arrendamento urbano para fins não habitacionais e de prestação de serviços, com prazo certo, nos termos do disposto no artigo 1095º do Código Civil e ao abrigo do Novo Regime do Arrendamento Urbano (NRAU) e, ainda, pelas seguintes cláusulas que, livre e reciprocamente, se aceitam. -----

CLÁUSULA PRIMEIRA

(Objeto)

1- A **Primeira Outorgante**, pelo presente, dá de arrendamento ao **Segundo Outorgante**, que por sua vez toma de arrendamento, seis salas, wc e pequeno auditório do Edifício sito na Rua de S. Domingos – Braga. -----

- 2- Para além da disponibilização dos espaços em causa, a **Primeira Outorgante** obriga-se ainda a: -----
- Permitir a utilização do Auditório VITA e do espaço interior renovado, para a realização anual do Fórum Inovação Social de Braga (FIS Braga) e da edição da “Mostra Social”, ou seja, para duas ações por cada ano de contrato. -----
 - Permitir que a comunidade de empreendedores e a equipa do HPH possa estacionar no parque reservado e ter acesso ao restaurante aos preços praticados por eles para organizações externas, como a GNR e a PSP. -----
 - Cooperar na aquisição de serviços de alojamento para formações residenciais a efetuar no âmbito de projetos europeus. -----
- 3- O **Segundo outorgante** pretende usar os espaços em causa para a instalação do Projeto “Human Power Hub”, sendo 1 dos espaços para instalação da equipa técnica do HPH, outro para a Direção, outro espaço será para a instalação do Laboratório LSP. Os outros 3 espaços serão disponibilizados para o Programa de Incubação e para Coworking. (2 espaços para Incubação e 1 para co-working). A Sala de formação / pequeno auditório será espaço central para os programas de Pré-aceleração, Aceleração, incubação e Scaling. -----
- 4- Os espaços não dispõem de sistema de aquecimento ou arrefecimento, tendo ficado acordado entre as partes que seria equacionada uma solução e que a mesma seria objeto de revisão do contrato no segundo ano de vigência do mesmo. -----
- 5- É vedado ao segundo outorgante, sem prévia autorização do **Primeiro Outorgante**, modificar ou alterar o espaço existente. -----
- 6- A realização de obras de adaptação e de conservação que se afigurem necessárias ao exercício da atividade a desenvolver no local arrendado são da responsabilidade do **Segundo outorgante**. -----
- 7- Não são autorizadas quaisquer obras ou benfeitorias que descaracterizem o local arrendado, ficando a realização de todas e quaisquer obras no mesmo dependente de prévia autorização do **Primeiro Outorgante**. -----
- 8- Todas as obras e benfeitorias realizadas passam a fazer parte integrante do imóvel arrendado, e reverteram gratuitamente para o **Primeiro Outorgante**, sem qualquer direito a retenção ou indemnização do **Segundo outorgante**, uma vez cessado o contrato. -----

CLÁUSULA SEGUNDA

(Prazo)

- 1- O presente contrato é celebrado pelo prazo de 4 (quatro) anos, nos termos do artigo 1095º. e 1096º. do Código Civil, e tem início na data da sua assinatura. -----
- 2- O Contrato considerar-se-á automaticamente renovado pelo período de 1 (um) ano, no caso de não existir denúncia ou oposição à renovação, com a antecedência mínima de 90 (noventa) dias relativamente ao seu termo inicial ou qualquer uma das suas renovações. ---
- 3- Os direitos resultantes deste contrato não são transmissíveis, total ou parcialmente, a qualquer título, sem autorização prévia de ambos os outorgantes. -----

CLÁUSULA TERCEIRA

(Preço dos serviços, prazo e local de pagamento)

1. O preço mensal a pagar e que compreende todos os serviços enumerados na cláusula 1.ª, é no valor de 3.000,00 € (três mil euros) mensais.-----
2. O referido valor mensal será pago entre os dias 1 e 9 de cada mês e, se o último dia de pagamento for um sábado, domingo ou feriado, poderá o pagamento ser efetuado no primeiro dia útil seguinte. -----
3. Os consumos de energia elétrica, água e limpeza diária estão incluídos no valor mensal a pagar.
4. Os espaços não dispõem de sistema de aquecimento ou arrefecimento, tendo ficado acordado entre as partes que seria equacionada uma solução e que a mesma seria objeto de revisão do contrato no segundo ano de vigência do mesmo. -----

CLÁUSULA QUARTA

(Subarrendamento e cessão da posição contratual)

1. O **Segundo outorgante** não poderá arrendar ou ceder, a qualquer título, total ou parcialmente, o espaço arrendado **sem autorização prévia e dada por escrito pelo Primeiro Outorgante.** -----
2. O **Segundo outorgante** só poderá ceder, a qualquer título, a sua posição no presente Contrato, nos termos legalmente previstos. -----

3. Não é permitida a transmissão da posição do segundo outorgante antes de decorridos 6 meses a contar da data do início do contrato, salvo nos casos expressamente previstos na lei. -----

CLÁUSULA QUINTA

(Obrigações)

1. O Segundo outorgante obriga-se a: -----
- a) Pagar pontualmente a renda estabelecida; -----
 - b) Não fazer do arrendado uma utilização imprudente; -----
 - c) Não proporcionar a outrém o gozo total ou parcial do arrendado por meio de cessão onerosa ou gratuita da sua posição jurídica, subarrendamento ou comodato, exceto se o Primeiro Outorgante o autorizar por escrito; -----
 - d) Comunicar ao Primeiro Outorgante, no prazo de quinze dias, a cedência do gozo do imóvel arrendado por algum dos referidos títulos, quando previamente autorizada por escrito; -----
 - e) Restituir, findo o contrato, o arrendado em bom estado de conservação, ressalvadas as deteriorações inerentes a um uso normal e prudente; -----
 - f) Dar conhecimento imediato ao Primeiro Outorgante de qualquer vício que afete o local. -----

CLÁUSULA SEXTA

(Mediação Imobiliária)

1. O presente Contrato não foi objeto de intervenção do mediador imobiliário. -----

CLÁUSULA SÉTIMA

(Foro competente e Lei aplicável)

1. Para resolução de quaisquer diferendos que surjam entre os Outorgantes, direta ou indiretamente relacionados com o presente Contrato, é exclusivamente competente o foro da Comarca de Braga, com expressa renúncia a qualquer outro. -----
2. Em tudo o que estiver omissa aplicar-se-ão as disposições do Código Civil, do Novo Regime do Arrendamento Urbano (NRAU) e demais legislação vigente sobre esta matéria. -----

A despesa tem enquadramento na rubrica 06020208 do Orçamento do primeiro outorgante com o código de projeto nº 2017/22-ação 5, cabendo-lhe o número de compromisso sequencial 80342, nos termos da Lei dos Compromissos e dos Pagamentos em Atraso.

Feito em Braga, ade dezembro de 2021, em dois exemplares, cada um valendo como original, destinando-se a cada um dos Outorgantes. -----

Primeira Outorgante _____

Segundo Outorgante _____