

17. RENOVAÇÃO E ADITAMENTO A CONTRATO DE ARRENDAMENTO DO PAVILHÃO INDUSTRIAL SITO NA RUA DAS TRAVESSAS EM DUME CELEBRADO COM ALEXANDRE BARBOSA BORGES II IMOBILIÁRIA SA E MUNICÍPIO DE BRAGA:

Do **DMGAP-DPCG** submetendo à consideração do Executivo renovação e aditamento ao contrato de arrendamento do pavilhão industrial sito na Ruas Travessas, Dume (atualmente designado por UF Real, Dume e Semelhe), datado de 23 de março de 2015, contrato esse que anexa.



BRAGA
Município

Documento nº: PED/8102/2017

Data Registo: 31-05-2017

Assunto: DPP - Direito e Participação Pública - Participação de interessados - PAVILHÃO - ESTALEIROS - ABB - IMOBILIÁRIA S.A.

Classificador: 999.99.999 - Genérico

Tipo Documento: Requerimento

Livro: Requerimentos_PED

Entidade:

Nome/Designação: ABB - IMOBILIÁRIA S.A.

Endereço: RUA DO LABRIOSQUE, Nº 70

Utilizador: Mafalda Vilaça (Dra)

Destinatário: Carlos Meireles (Dr)

Conhecimentos:

Data: 02-10-2017 14:35:20

Documento: PED/8102/2017

Segue, em suporte físico e em duplicado, o contrato a celebrar entre este Município e a sociedade denominada "ABB II - Imobiliária, SA", conforme elementos remetidos a estes serviços. Refira-se que, por não se tratar de um ato de gestão corrente, apenas poderá ser outorgado após tomada de posse do novo Executivo, de acordo com o prescrito na Lei nº 47/2005. Acrescenta-se que o contrato de arrendamento de vigor termina (se não for objeto de renovação nem denunciado nos termos legais) em 31 de maio de 2018.

Os dados disponibilizados, válidos à data da sua divulgação, são da responsabilidade das respectivas fontes, sendo qual quer utilização ou manipulação posteriores da exclusiva responsabilidade do seu autor.

Julgo que a substituição
do fecho está sujeita
a cumprir prazos a an-
ticipar, em termos de RJEUE
em vigor.

2017/10/04

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

17/10/12

[Handwritten signature]

RENOVAÇÃO E ADITAMENTO A CONTRATO DE ARRENDAMENTO

PRIMEIROS OUTORGANTES: Gaspar Barbosa Borges, casado, NIF 128126809, residente em Martim, concelho de Barcelos, na qualidade de administrador e em representação da sociedade denominada “Alexandre Barbosa Borges II Imobiliária SA”, NIPC 507433815, com sede na Rua do Labriosque, nº 70, 4755-307 Martim, Barcelos.

SEGUNDOS OUTORGANTES: Dr. Ricardo Bruno Antunes Machado Rio, Presidente da Câmara Municipal de Braga e em representação do Município de Braga, NIPC 506901173, com sede na Praça do Município desta cidade.

Considerando que:

Em 23 de março de 2015 foi celebrado entre os primeiros e segundos outorgantes o contrato de arrendamento em anexo (doc. 1) através do qual o primeiro outorgante deu de arrendamento ao segundo outorgante o pavilhão Industrial sito na Rua das Travessas, freguesia de Dume, descrito na respetiva Conservatória do Registo Predial sob o nº 00396/Dume e inscrito na matriz sob o artigo 1439/União de freguesias de Real, Dume e Semelhe;

Torna-se necessário proceder à realização de obras no edifício objeto do contrato de arrendamento aqui aludido, assegurando a saúde e segurança dos trabalhadores que ali laboram,

Os ora outorgantes, por nisso terem interesse mútuo, nas qualidades respetivas de senhorio e arrendatária do pavilhão Industrial acima melhor identificado, em renovação e aditamento ao contrato de arrendamento datado de 23 de março de 2015, acordam reciprocamente no seguinte clausulado:

Cláusula primeira

Os primeiro e segundo outorgantes acordam em renovar, desde já, pelo prazo de 3 (três) anos, o contrato de arrendamento relativo ao pavilhão Industrial sito na Rua das Travessas, freguesia de Dume, descrito na respetiva Conservatória do Registo Predial sob o nº 00396/Dume e inscrito na matriz sob o artigo 1439/União de freguesias de Real, Dume e Semelhe, que terá termo, assim, em 31 de maio de 2021.

Cláusula segunda

O primeiro outorgante obriga-se, não obstante o cumprimento das disposições legais e regulamentares aplicáveis, nomeadamente de natureza urbanística, a proceder à substituição da cobertura em fibrocimento do referido pavilhão por outra, devendo as chapas de cobertura possuir características de isolamento térmico adequado, tipo painel sandwich, com pelo menos 50 mm de espessura, devendo tal obra estar concluída no prazo máximo de 20 dias (seguidos) contados a partir da data da assinatura do presente acordo, aposta a final do mesmo.

Cláusula terceira

Sem prejuízo da indemnização a que haja lugar nos termos gerais, o incumprimento pelo primeiro outorgante da obrigação estabelecida na cláusula anterior e no prazo nela fixado, confere ao segundo outorgante o direito de resolver o contrato de arrendamento com justa causa, incluso com efeitos imediatos.

Cláusula quarta

A obra referida na cláusula segunda não confere ao primeiro outorgante qualquer direito a exigir o aumento da renda atualmente em vigor em razão dessa obra, nem a imputar qualquer valor ao segundo outorgante relativamente ao seu custo, que será

suportado exclusivamente pelo primeiro outorgante, mantendo-se a renda no seu valor atual.

Cláusula quinta

No mais, mantém-se em vigor o teor do contrato de arrendamento datado de 23 de março de 2015, em anexo.

Braga, _____.

O Primeiro Outorgante

(Gaspar Barbosa Borges)

O Segundo Outorgante

(Dr. Ricardo Rio)



CONTRATO DE ARRENDAMENTO

Primeiros Outorgantes: Gaspar Barbosa Borges, casado, contribuinte nº128126809, residente em Martim, concelho de Barcelos, na qualidade de Administrador e em representação da empresa Alexandre Barbosa Borges II Imobiliária S.A, pessoa colectiva nº 507433815, com sede na Rua do Labriosque nº 70, 4755-307 Martim, Barcelos.

Segundo Outorgante: Dr. Ricardo Bruno Antunes Machado Rio, Presidente da Câmara Municipal de Braga e em representação do Município de Braga, pessoa colectiva nº 506901173, com sede na Praça Municipal desta Cidade;

-----Os contraentes acima identificados celebram entre si, respectivamente, como senhorio e arrendatário, o presente contrato de arrendamento, que subordinam às cláusulas abaixo transcritas, cujas obrigações e direitos aceitam e assumem as correspondentes responsabilidades;

1ª

-----Os primeiros outorgantes é dono e legítimo possuidor do Pavilhão Industrial sito na Rua das Travessas, freguesia de Dume, descrito na Conservatória do Registo Predial sob o nº 00396/Dume e inscrita na matriz da União de Freguesias de Real, Dume e Semelhe no art.º 1439;

2ª.

-----Pelo presente contrato, o primeiro outorgante dá de arrendamento ao segundo outorgante, o pavilhão industrial referido na cláusula anterior pelo prazo de três ano, automaticamente renovado por igual período se não for denunciado nos termos da lei com início em 1 de Junho de 2015;

3ª.

-----A renda será paga mensalmente e pelo valor de 5 500,00 € (cinco mil e quinhentos euros).



2
G 4

4ª

-----No acto da assinatura do contrato de arrendamento a Câmara pagará a renda correspondente ao mês de Junho;

5ª

-----Fica convencionado entre as partes o regime de renda condicionada;

6ª

-----O pavilhão industrial arrendado por este contrato destina-se a instalação de oficinas e armazém da Câmara Municipal, não podendo estes sublocar ou ceder por qualquer forma os seus direitos ou os deveres que lhe decorrem do contrato, salvo consentimento do senhorio, dado por escrito;

7ª

-----O segundo outorgante deverá, findo o contrato, entregar ao primeiro outorgante o pavilhão industrial ora arrendado em bom estado de conservação e limpeza, fazendo à sua custa as obras de adaptação, se forem necessárias, para a sua atividade, de reparação e limpeza que para o efeito se tomem necessárias;

8ª

-----A Câmara não poderá proceder a outras obras, sem prévio consentimento por escrito do arrendatário e as que vierem a ser efetuadas ficarão a pertencer ao prédio sem direito a indemnização.

9ª

As instalações de água e luz deverão ser mantidas e entregues em bom estado;

10ª

-----O segundo outorgante obriga-se especialmente:

- a)- A conservar em bom estado o arrendado, pagando por sua conta as reparações relativas a deteriorações e danificações;
- b)- A manter em bom estado as paredes, soalhos e vidros;
- c)- A comunicar qualquer anomalia ou deterioração que se verifique no locado;



BRAGA
MUNICÍPIO

DIVISÃO DE PATRIMÔNIO E APROVISIONAMENTO

11ª

-----O segundo outorgante obriga-se ao pagamento de água que se consumir e bem assim da energia elétrica que gastar,

12ª

-----Em tudo aquilo que não estiver previsto no presente contrato aplica-se a legislação em vigor.

Braga, 23 de Março de 2015

O PRIMEIRO OUTORGANTE

O SEGUNDO OUTORGANTE

RENOVAÇÃO E ADITAMENTO A CONTRATO DE ARRENDAMENTO

PRIMEIROS OUTORGANTES: Gaspar Barbosa Borges, casado, NIF 128126809, residente em Martim, concelho de Barcelos, na qualidade de administrador e em representação da sociedade denominada “Alexandre Barbosa Borges II Imobiliária SA”, NIPC 507433815, com sede na Rua do Labriosque, nº 70, 4755-307 Martim, Barcelos.

SEGUNDOS OUTORGANTES: Dr. Ricardo Bruno Antunes Machado Rio, Presidente da Câmara Municipal de Braga e em representação do Município de Braga, NIPC 506901173, com sede na Praça do Município desta cidade.

Considerando que:

Em 23 de março de 2015 foi celebrado entre os primeiros e segundos outorgantes o contrato de arrendamento em anexo (doc. 1) através do qual o primeiro outorgante deu de arrendamento ao segundo outorgante o pavilhão Industrial sito na Rua das Travessas, freguesia de Dume, descrito na respetiva Conservatória do Registo Predial sob o nº 00396/Dume e inscrito na matriz sob o artigo 1439/União de freguesias de Real, Dume e Semelhe;

Torna-se necessário proceder à realização de obras no edifício objeto do contrato de arrendamento aqui aludido, assegurando a saúde e segurança dos trabalhadores que ali laboram,

Os ora outorgantes, por nisso terem interesse mútuo, nas qualidades respetivas de senhorio e arrendatária do pavilhão Industrial acima melhor identificado, em renovação e aditamento ao contrato de arrendamento datado de 23 de março de 2015, acordam reciprocamente no seguinte clausulado:

Cláusula primeira

Os primeiro e segundo outorgantes acordam em renovar, desde já, pelo prazo de 3 (três) anos, o contrato de arrendamento relativo ao pavilhão Industrial sito na Rua das Travessas, freguesia de Dume, descrito na respetiva Conservatória do Registo Predial sob o nº 00396/Dume e inscrito na matriz sob o artigo 1439/União de freguesias de Real, Dume e Semelhe, que terá termo, assim, em 31 de maio de 2021.

Cláusula segunda

O primeiro outorgante obriga-se, não obstante o cumprimento das disposições legais e regulamentares aplicáveis, nomeadamente de natureza urbanística, a proceder à substituição da cobertura em fibrocimento do referido pavilhão por outra, devendo as chapas de cobertura possuir características de isolamento térmico adequado, tipo painel sandwich, com pelo menos 50 mm de espessura, devendo tal obra estar concluída no prazo máximo de 20 dias (seguidos) contados a partir da data da assinatura do presente acordo, aposta a final do mesmo.

Cláusula terceira

Sem prejuízo da indemnização a que haja lugar nos termos gerais, o incumprimento pelo primeiro outorgante da obrigação estabelecida na cláusula anterior e no prazo nela fixado, confere ao segundo outorgante o direito de resolver o contrato de arrendamento com justa causa, incluso com efeitos imediatos.

Cláusula quarta

A obra referida na cláusula segunda não confere ao primeiro outorgante qualquer direito a exigir o aumento da renda atualmente em vigor em razão dessa obra, nem a imputar qualquer valor ao segundo outorgante relativamente ao seu custo, que será

suportado exclusivamente pelo primeiro outorgante, mantendo-se a renda no seu valor atual.

Cláusula quinta

No mais, mantém-se em vigor o teor do contrato de arrendamento datado de 23 de março de 2015, em anexo.

Braga, _____.

O Primeiro Outorgante

(Gaspar Barbosa Borges)

O Segundo Outorgante

(Dr. Ricardo Rio)



3 JOC 1
GP

CONTRATO DE ARRENDAMENTO

Primeiros Outorgantes: Gaspar Barbosa Borges, casado, contribuinte nº128126809, residente em Martim, concelho de Barcelos, na qualidade de Administrador e em representação da empresa Alexandre Barbosa Borges II Imobiliária S.A, pessoa colectiva nº 507433815, com sede na Rua do Labriosque nº 70, 4755-307 Martim, Barcelos.

Segundo Outorgante: Dr. Ricardo Bruno Antunes Machado Rio, Presidente da Câmara Municipal de Braga e em representação do Município de Braga, pessoa colectiva nº 506901173, com sede na Praça Municipal desta Cidade;

-----Os contraentes acima identificados celebram entre si, respectivamente, como senhorio e arrendatário, o presente contrato de arrendamento, que subordinam às cláusulas abaixo transcritas, cujas obrigações e direitos aceitam e assumem as correspondentes responsabilidades;

1ª

-----Os primeiros outorgantes é dono e legítimo possuidor do Pavilhão Industrial sito na Rua das Travessas, freguesia de Dume, descrito na Conservatória do Registo Predial sob o nº 00396/Dume e inscrita na matriz da União de Freguesias de Real, Dume e Semelhe no art.º 1439;

2ª.

-----Pelo presente contrato, o primeiro outorgante dá de arrendamento ao segundo outorgante, o pavilhão industrial referido na cláusula anterior pelo prazo de três ano, automaticamente renovado por igual período se não for denunciado nos termos da lei com início em 1 de Junho de 2015;

3ª.

-----A renda será paga mensalmente e pelo valor de 5 500,00 € (cinco mil e quinhentos euros).



2
G 4

4ª

-----No acto da assinatura do contrato de arrendamento a Câmara pagará a renda correspondente ao mês de Junho;

5ª

-----Fica convencionado entre as partes o regime de renda condicionada;

6ª

-----O pavilhão industrial arrendado por este contrato destina-se a instalação de oficinas e armazém da Câmara Municipal, não podendo estes sublocar ou ceder por qualquer forma os seus direitos ou os deveres que lhe decorrem do contrato, salvo consentimento do senhorio, dado por escrito;

7ª

-----O segundo outorgante deverá, findo o contrato, entregar ao primeiro outorgante o pavilhão industrial ora arrendado em bom estado de conservação e limpeza, fazendo à sua custa as obras de adaptação, se forem necessárias, para a sua atividade, de reparação e limpeza que para o efeito se tomem necessárias;

8ª

-----A Câmara não poderá proceder a outras obras, sem prévio consentimento por escrito do arrendatário e as que vierem a ser efetuadas ficarão a pertencer ao prédio sem direito a indemnização.

9ª

As instalações de água e luz deverão ser mantidas e entregues em bom estado;

10ª

-----O segundo outorgante obriga-se especialmente:

- a)- A conservar em bom estado o arrendado, pagando por sua conta as reparações relativas a deteriorações e danificações;
- b)- A manter em bom estado as paredes, soalhos e vidros;
- c)- A comunicar qualquer anomalia ou deterioração que se verifique no locado;



BRAGA
MUNICÍPIO

DIVISÃO DE PATRIMÔNIO E APROVISIONAMENTO

11ª

—O segundo outorgante obriga-se ao pagamento de água que se consumir e bem assim da energia elétrica que gastar;

12ª

-----Em tudo aquilo que não estiver previsto no presente contrato aplica-se a legislação em vigor.

Braga, 23 de Março de 2015

O PRIMEIRO OUTORGANTE



O SEGUNDO OUTORGANTE

