17. PROPOSTA- CONTRATO DE ARRENDAMENTO URBANO PARA FIM NÃO HABITACIONAL E COM PRAZO CERTO - FREGUESIA DE TEBOSA E MUNICÍPIO DE BRAGA:

Submete-se proposta relativa ao contrato de arrendamento a celebrar entre a Freguesia de Tebosa e o Município de Braga, nos termos da minuta que se anexa.

1804 M

PROPOSTA - CONTRATO DE ARRENDAMENTO URBANO PARA FIM NÃO HABITACIONAL E COM PRAZO CERTO

PRIMEIRO OUTORGANTE: Junta de Freguesia de Tebosa, com sede na Avenida da Igreja, 39, freguesia de Tebosa, concelho de Braga, pessoa coletiva n.º 507 031 040, neste ato representada pelo seu Presidente, Marcelino Moreira de Sá, adiante designado por **Proprietário,**

SEGUNDO OUTORGANTE: Município de Braga, com sede na Praça do Município da cidade de Braga, pessoa coletiva nº 506 901 173, neste ato representado pelo seu Presidente, Dr. Ricardo Rio, adiante designado por **Município,**

Considerando que nos termos do nº 1 do artigo 23º do Anexo I da Lei nº 75/2013, de 12 de setembro, diploma que estabelece o regime jurídico das autarquias locais, *"Constituem atribuições do município a promoção e salvaguarda dos interesses próprios das respetivas populações, em articulação com as freguesias"*, referindo as alíneas d) e f) do nº 2 da citada norma que *"Os municípios dispõem de atribuições, designadamente, nos seguintes domínios: (...) Educação, ensino e formação profissional; (...) Tempos livres e desporto; (...)"*;

Considerando que nos termos da alínea u) do nº 1 do artigo 33º do citado diploma *"Compete à câmara municipal (...) Promover a oferta de cursos de ensino e formação profissional dual, no âmbito do ensino não superior, e apoiar atividades de natureza social, cultural, educativa, desportiva, recreativa ou outra de interesse para o município, incluindo aquelas que contribuam para a promoção da saúde e prevenção das doenças"*;

Considerando que, de acordo com o prescrito no DL nº 197/99, de 8 de junho, diploma que estabelece o regime jurídico de realização de despesas públicas e da contratação pública, compete ao Presidente da Câmara autorizar as despesas com locação e aquisição de bens e serviços e empreitadas de obras públicas até ao valor de € 149.639,37, cabendo à câmara municipal autorizar as despesas despesas acima daquele valor;

Considerando que importa assegurar a continuidade e incremento do número de jardins de infância participantes no programa desportivo municipal *"Os Piratas vão à piscina"*;

Considerando a necessidade de alargar o raio de ação e terminar a lista de espera nos programas desportivos municipais "*Natação Sénior*" e "*Hidroterapia*", entre outros a desenvolver;

Considerando que não existe, no património municipal, uma piscina que reúna todas as condições necessárias à prática de desporto a portadores de deficiência física, sendo necessário, consequentemente, arrendar um equipamento com tais características,

É celebrado o presente contrato de arrendamento entre os outorgantes acima melhor identificados que se rege pelas cláusulas seguintes:

Cláusula Primeira

(Objeto do Arrendamento)

O Primeiro Outorgante é proprietário e legítimo possuidor da piscina de Tebosa, descrita na Conservatória do Registo Predial sob o nº 512/20071009 e inscrita na respetiva matriz sob o artigo 767 – P.

Cláusula Segunda

(Prazo, Renovação automática, Oposição à renovação e Denúncia do arrendamento)

1 - O arrendamento é feito pelo prazo de 3 anos desde que não ocorra denúncia por qualquer das partes nos termos das cláusulas seguintes, ou a sua cessação, nos termos do estatuído no artigo 1079º do Código Civil.

2- A oposição à renovação do presente contrato por parte dos **Proprietários** deve ser feita, mediante notificação por carta registada com aviso de receção, dirigida à contraparte, com a antecedência não inferior a 6 meses relativamente ao fim do prazo do contrato ou da sua renovação.

3 - A oposição à renovação do presente contrato por parte do **Município** deve ser feita, mediante notificação por carta registada com aviso de receção, dirigida à contraparte, com a antecedência não inferior a 6 meses relativamente ao fim do prazo do contrato ou da sua renovação.

Cláusula Terceira

(Valor da renda e forma de pagamento)

1 - A renda mensal é de € 4.000,00 (quatro mil euros).

2 – A renda deverá ser paga pelo **Município** de 6 em 6 meses no início de cada período, por meio de transferência bancária a efetuar para a conta de que o **Proprietário** é titular com o IBAN ...., da qual lhe será passado o respetivo recibo, ou em outro local que o **Proprietário** vier a indicar, sendo que neste último caso deverão avisar o **Município** com 30 (trinta) dias de antecedência, nos termos do artigo 1075º do Código Civil.

Cláusula Quarta

(Atualização)

Durante a vigência do presente contrato a renda estipulada não fica sujeita a atualização.

Cláusula Quinta

(Destino do equipamento)

1 – O equipamento será utilizado pelo Município no âmbito das atividades por si promovidas, nomeadamente "*Os Piratas vão à piscina*", "*natação Sénior*" e "*Hidroterapia*", entre outras.

2 – O Município reconhece que o locado lhe é entregue em bom estado de manutenção, nos termos do artigo 1043º, nº 2 do Código Civil, e realiza cabalmente o fim a que é destinado.

3 – O Município não poderá dar outro uso ao locado nem sublocá-lo no todo ou em parte sem prévia autorização escrita do **Proprietário**, nos termos das alíneas c) e f) do artigo 1038º e artigo 1061º, ambos do Código Civil.

3 – O Município confere ao primeiro outorgante 5 horas semanais num dia útil para usufruto das crianças do jardim de infância e da EB1 de Tebosa.

Cláusula Sexta

(Obras e benfeitorias)

1 – O locado é entregue, na presente data, ao **Município**, no bom estado em que atualmente se encontra, estado esse que estes declaram expressamente conhecer e aceitar.

2 – O **Município** não pode fazer, no locado, obras ou benfeitorias necessárias, úteis ou voluptuárias, sem a prévia autorização do **Proprietário**, autorização essa que tem de ser requerida por escrito e igualmente autorizada por escrito, as quais, uma vez autorizadas e feitas, ficam logo pertencendo ao equipamento sem direito, por parte do **Município**, ao seu levantamento, bem como a qualquer indemnização ou retenção.

3 – No caso de serem realizadas obras pelo **Município**, obras essas devidamente autorizadas nos termos do número anterior, fica, desde já, estabelecido que o custo de tais obras ficarão exclusivamente a cargo do **Município**, bem como o pagamento de todas as despesas com elas conexas ou com a sua execução ou autorização.

Cláusula Sétima

(Obrigações do Município)

1 – O **Município** obriga-se a conservar o locado em bom estado, nomeadamente as canalizações de água, esgotos, instalações sanitárias, luz e seus acessórios (interruptores e fichas elétricas), chão, vidros, pintura e fechaduras das portas, ficando a seu cargo o pagamento dos custos com a reparação de danificações ou deteriorações.

2 - As despesas com eletricidade, gás e água referentes ao equipamento ora locado são da responsabilidade exclusiva do **Município**, bem como todas as despesas relacionadas com a manutenção e funcionamento do equipamento.

Cláusula Oitava

(Resolução do Contrato)

1 - Nos termos do nº 1 do artigo 1083º do Código Civil, qualquer das partes pode resolver o contrato, nos termos gerais de direito, com base em incumprimento pela outra parte.

2 - Nos termos do disposto nos nº 3 e 4 do artigo 1083º do Código Civil, os **Proprietários** podem resolver o contrato no caso de o **Município** estar em mora no pagamento das rendas, mora essa igual ou superior a dois meses, ou se o **Município** se constituir em mora superior a oito dias por mais de quatro vezes, seguidas ou interpoladas, num período de 12 meses, com referência a cada contrato.

Cláusula Nona

(Restituição do locado)

1 - Findo o contrato, o **Município** entregará o locado livre, devoluto de pessoas e bens e em bom estado de conservação.

Parágrafo único – A título de indemnização, para a hipótese da não entrega atempada do locado, o **Município** fica obrigada a pagar até ao momento da restituição, a renda vigente à data e em dobro, nos termos do estabelecido nos nº 1 e 2 do artigo 1045º do Código Civil.

Cláusula Décima

(Alterações contratuais)

Quaisquer alterações ao presente contrato só serão válidas se efetuadas por escrito e assinadas por todos os Outorgantes, ficando as mesmas a constar de Aditamento ao presente contrato.

Cláusula Décima Primeira

(Casos Omissos)

Tudo o que não estiver expressamente regulado no presente contrato será regido pelo Novo Regime do Arrendamento Urbano e pelo regime previsto nos artigos 1022º a 1113º do Código Civil.

Cláusula Décima Segunda

(Foro competente na resolução de litígios e Domicilio Convencionado)

1 - Para resolução dos litígios emergentes do presente contrato será competente o Tribunal da Comarca de Braga, com expressa exclusão de qualquer outro.

2 - Quaisquer comunicações efetuadas entre as Partes no âmbito e para efeitos do presente contrato serão efetuadas sempre por correio registado com aviso de receção para as moradas indicadas no cabeçalho/identificação dos Outorgantes, moradas estas onde todas as Partes se consideram domiciliadas para os efeitos legais.

3 - Cada uma das Partes obriga-se a comunicar às restantes Partes, no contrato, qualquer alteração aos elementos acima indicados, sem o que estes se manterão como válidos para as comunicações no âmbito do presente contrato.

4 - As comunicações entre as partes consideram-se realizadas ainda que a carta seja devolvida por o destinatário se ter recusado a recebê-la ou não a ter levantado no prazo previsto no regulamento dos serviços postais, ou mesmo quando o aviso de receção tenha sido assinado por pessoa diferente do destinatário, tudo nos termos do nº 1 do artigo 10º do NRAU.

5 - A comunicação pelos Proprietários destinada à cessação do contrato por resolução, nos termos do nº 2 do artigo 1084º do Código Civil, é efetuada nos termos do disposto no nº 7 do artigo 9º do NRAU.

Feito em..., em dois exemplares, cada um composto por ... páginas, que serão rubricados e assinados por todos os Outorgantes, que o ratificam na totalidade do seu conteúdo, por ser a expressão fiel da sua vontade.

Braga, ...

O PRIMEIRO OUTORGANTE: O SEGUNDO OUTORGANTE:

_____ _____

registo predial online

Certidão Permanente

Código de acesso: GP-1619-20578-030357-000512

DESCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

MISTO
DENOMINAÇÃO: PISCINA DA FREGUESIA E CAMPO DO TOJAL E PAPAFIGOS
SITUADO EM: Seara

ÁREA TOTAL: 5100 M2

MATRIZ nº: 315 NATUREZA: Rústica
MATRIZ nº: 767-P NATUREZA: Urbana
COMPOSIÇÃO E CONFRONTAÇÕES:
Piscina com 917,68 m2, terreno de apoio 185,29 m2 e terreno com 3.997,03 m2.
Norte e nascente: Zeferino Ferreira da Costa; sul: Fernando da Costa Serino e estrada camarária; poente: Felisberta Maria Ferreira Serino.

O(A) Conservador(a)
Carlos Manuel Correia Vilar

INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

AP. 3 de 2008/11/26 14:48:29 UTC - Aquisição
Registado no Sistema em: 2008/11/26 14:48:29 UTC

CAUSA : Compra
SUJEITO(S) ATIVO(S):
** FREGUESIA DE TEBOSA
NIF 507031040
Morada: Avenida da Igreja, 39, Tebosa
Localidade: Braga
SUJEITO(S) PASSIVO(S):
** BEATRIZ DE JESUS BARBOSA PINTO MARINHO
NIF 119966799
** FERNANDO FERREIRA BARROSO
NIF 119956829

O(A) Conservador(a)
Carlos Manuel Correia Vilar

REGISTOS PENDENTES

Não existem registos pendentes.

Certidão permanente disponibilizada em 23-03-2018 e válida até 23-06-2018

MINISTÉRIO DAS FINANÇAS AUTORIDADE TRIBUTÁRIA E ADUANEIRA	IMPOSTO MUNICIPAL SOBRE IMOVEIS (IMI) COMPROVATIVO DA DECLARAÇÃO PARA INSCRIÇÃO OU ACTUALIZAÇÃO DE PRÉDIOS URBANOS NA MATRIZ (Modelo 1)	Serviço de Finanças 3425 - BRAGA-2.

Elementos da Declaração

NIF: **507031040** Nome: **FREGUESIA DE TEBOSA**

Telefone: **966038687** E-Mail: **juntatebosa@hotmail.com**

Motivo: **5 - Prédio Omisso**

Data Recepção: **2018-03-07** Artigo Provisório: **P767** Nº Registo: **7190612**

Elementos do Prédio

Freguesia: **030357 - TEBOSA** SF: **3425 - BRAGA-2.**

Av./Rua/Praça: **Rua Papas Figos** Andar: Lugar: **Tebosa** Cód. Postal: **4705-630**

Conservatória: **BRAGA** Registo nº: **512**

Norte: **Zeferino Ferreira da Costa**

Sul: **Fernando da Costa Serino e estrada Camarária**

Nascente: **Zeferino Ferreira da Costa e outros**

Poente: **Felisbela Maria Ferreira Serino**

Anexo I

Prédio:

NIF: **507031040** Nome: **FREGUESIA DE TEBOSA**

Tipo Proprietário: **01 - Único Proprietário**

Domicílio Fiscal: **01 - Território Nacional**

Parte: **1/1** Bem Casal: **N**

Tipo de Prédio: Outro

Tipo de Prédio: **22 - Outros**

Nº de Pisos: **1**

Tipologia/Nº de Divisões: **2**

Área Total do Terreno: **1.102,9700 m²**

Área de Implantação do Prédio: **917,6800 m²**

Área Bruta Dependente: **0,0000 m²**

Área Bruta Construção: **917,6800 m²**

Área Bruta Privativa: **917,6800 m²**

Custo Construção + Valor Terreno: **€ 1,00**

Outros Elementos

Data da Licença de Utilização:

Data de Conclusão das Obras:

Data de Passagem a Urbano:

Data de Ocupação: **2013-09-15**

Início da Construção da Obra:

Idade do prédio: **4 anos**

Data do Facto: **2013-09-30**

Documentos Anexos

Licença de Utilização: **0**

Planta(s) de Localização / Croquis: **0**

Planta de Implantação do(s) Edifício(s): **0**

Projecto ou Viabilidade Construtiva: **0**

Planta(s) do(s) edifício(s): **1**

Contrato(s) de Arrendamento: **0**

Anexo I: **0**

8 3 18