



EDITAL

HASTA PÚBLICA PARA ARRENDAMENTO DO R/C COM ENTRADA PELO N.º.18 DA RUA HUMBERTO SILVEIRA FERNANDES E N.º.1 DA RUA JOSÉ DE SOUSA CARVALHO EM BORBA PARA FINS COMERCIAIS

António José Lopes Anselmo, Presidente da Câmara Municipal de Borba:

TORNA PÚBLICO que, de acordo com a deliberação tomada na reunião da Câmara Municipal, realizada no dia 28 de maio de 2014, e do Despacho do Senhor Presidente datado de 13 de junho de 2014, no uso da competência prevista na alínea g) do n.º 1 do artigo 33.º do anexo I da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, vai proceder-se ao arrendamento, por hasta pública, do r/c com entrada pelo n.º.18 da Rua Humberto Silveira Fernandes e n.º.1 da Rua José de Sousa Carvalho em Borba para fins comerciais, de acordo com as seguintes condições:

1 – Identificação do espaço e valor base de licitação do arrendamento:

- 1.1 - Características do espaço: duas divisões independentes no rés-do-chão, com 53,55 m² de área total e com entrada pelo n.º 18 da Rua Humberto Silveira Fernandes e n.º 1 da Rua José de Sousa Carvalho, em Borba, correspondente a parte da fração A do prédio urbano descrito na Conservatória do Registo Predial de Borba, Freguesia Matriz, sob o n.º 0054/220191 e inscrita na matriz predial com o art.º 2913-A;
- 1.2 - **Valor base de licitação para arrendamento: 200€ (duzentos euros)/renda mensal;**

2 – Condições do arrendamento:

- 2.1 - O espaço a arrendar destina-se à instalação de estabelecimento comercial;
- 2.2 - Ao espaço não é permitido dar uso diferente do previsto no ponto anterior, sob pena de resolução contratual;
- 2.3 - O arrendatário apenas poderá iniciar a sua atividade no locado após a obtenção da necessária autorização de utilização e o cumprimento das inerentes formalidades legais;
- 2.4 - O arrendamento é feito pelo prazo de 5 anos, renovando-se, automaticamente, no seu termo e por iguais e sucessivos períodos de tempo, sem prejuízo do direito de as partes se oporem à sua renovação, nos termos do disposto na lei e nos números seguintes;
- 2.5 - O Município pode denunciar o contrato antes do termo do prazo ou da sua renovação, sem dependência de ação judicial, quando pretenda destinar o prédio à instalação e ao funcionamento dos seus serviços;



- 2.6 - A denúncia nos termos do número anterior confere ao arrendatário o direito a uma indemnização correspondente a uma renda por cada mês de antecipação relativamente ao termo previsto para o contrato, com o limite de 12 rendas e, bem assim, a uma compensação por benfeitorias previamente autorizadas e não amortizadas que tenham provocado um aumento do seu valor locativo;
- 2.7 - No caso referido no ponto 2.5 o arrendatário desocupa o prédio no prazo de 120 dias a contar da notificação da denúncia pelo senhorio, sob pena de despejo imediato, sem dependência de ação judicial, a determinar pelo órgão municipal competente;
- 2.8 - Durante o primeiro ano de vigência do contrato de arrendamento a renda mensal será no valor licitado, a pagar pelo arrendatário ao senhorio até ao primeiro dia útil do mês anterior àquele a que disser respeito, por depósito ou transferência bancária para o NIB a indicar por este;
- 2.9 - No ato de assinatura do contrato, o inquilino entrega ao Município o valor correspondente a duas rendas mensais, a título de caução e para garantia do bom e pontual cumprimento das obrigações assumidas pelo contrato e o valor da renda referente ao primeiro mês de contrato;
A renda fica sujeita às atualizações anuais de acordo com os coeficientes legalmente fixados, podendo a primeira atualização ser exigida pelo senhorio ao arrendatário um ano após a entrada em vigor do contrato;
- 2.10- Para os efeitos do disposto no ponto anterior, o senhorio deverá comunicar, por escrito, ao inquilino, com uma antecedência mínima de trinta (30) dias, o montante atualizado da nova renda, indicando expressamente o coeficiente utilizado no respetivo cálculo;
- 2.11- A renda atualizada será devida pelo inquilino a partir do mês seguinte àquele em que a mesma lhe for comunicada pelo Município;
- 2.12- O arrendatário não pode sublocar ou ceder, no todo ou em parte, onerosa ou gratuitamente, o locado, sem consentimento expresso e dado por escrito do senhorio;
- 2.13- Só poderão ser efetuadas obras ou benfeitorias no local arrendado com prévia autorização escrita do Município, com exceção das reparações urgentes;
- 2.14- Todas e quaisquer obras ou benfeitorias que o inquilino efetue no local arrendado e que tenham a autorização do senhorio ficarão a fazer parte do mesmo, não podendo o inquilino exigir qualquer indemnização ou alegar retenção, mesmo quando autorizadas;
- 2.15- O arrendatário obriga-se e fica autorizado, por força da celebração do contrato, a executar as obras necessárias à adaptação do locado à atividade que nos termos do ponto 2.1 ali poderá exercer, não podendo, no entanto, efetuar alterações ao nível da estrutura do edifício;



- 2.16- O inquilino fica igualmente, desde a data de celebração do contrato, autorizado a desenvolver os procedimentos de controlo prévio das obras referidas no número anterior;
- 2.17- O Município permite ainda ao arrendatário que coloque na parede exterior do edifício locado os anúncios ou placas que identifiquem a atividade que pretende desenvolver, sem prejuízo do cumprimento das normas legais e regulamentares e das formalidades aplicáveis;
- 2.18- São da responsabilidade do inquilino todos os encargos relativos ao consumo de água, eletricidade, gás, telefone, internet, manutenção e limpeza do arredando e outras, correspondentes ao período de vigência deste contrato, mesmo que se venham a vencer em data posterior ao termo do contrato;
- 2.19- O arrendatário obriga-se a conservar em bom estado as instalações e canalizações de água, eletricidade, esgotos, paredes, pavimentos, pinturas e vidros;
- 2.20- O inquilino obriga-se a fazer um uso prudente do locado que deverá ser restituído em bom estado, ressalvadas as deteriorações normais e inerentes a uma prudente utilização, em conformidade com os fins do contrato;
- 2.21- Em tudo o não previsto no contrato, rege o disposto no Decreto-Lei n.º 280/2007, de 7 de agosto, no Código Civil e na Lei n.º 31/2012, de 14 de agosto;

3 – Publicitação da Hasta Pública:

A hasta pública será publicitada na Rádio Borba e através da afixação de edital nos lugares do costume (Edifício Paços do Concelho, Avenida do Povo e Juntas de Freguesia do Concelho) e publicado na página Web: www.cm-borba.pt.

4 – Nomeação da Comissão:

A praça da hasta pública decorrerá perante uma comissão constituída pelos seguintes membros:

Efetivos:

- Técnica Superior, Renata Maria Bandeira da Silva, que presidirá;
- Técnica Superior, Maria Raquel Carreira Martins Pereira;
- Técnica Superior, Ana Cristina Veríssimo Alves.

Suplentes:

- Chefe de Divisão, António Miguel Lanternas Passinhas;
- Técnica Superior, Sónia Maria Craveiro Gomes Ferro.



5 - Apresentação de Propostas

Não se aceitam propostas escritas.

6 – A praça e a licitação

6.1 - A praça realizar-se-á no Salão Nobre da Câmara Municipal de Borba, sito na Praça da República, em Borba, no dia 23 de junho, iniciando-se pelas 10 horas;

6.2 - Podem intervir na praça os interessados ou os seus representantes, devidamente identificados e, no caso de pessoas coletivas, habilitados com poderes bastantes para arrematar;

6.3 - A licitação será efetuada a partir do valor base de licitação, sendo admitidos apenas lanços de 25,00€ e múltiplos de 25;

6.4 - A licitação termina quando o Presidente da Comissão tiver anunciado por três vezes o lanço mais elevado e este não for coberto.

7 – Adjudicação e Condições de Pagamento:

7.1 – A direito de arrendamento do espaço será adjudicado provisoriamente pela comissão ao arrematante que o licitar pelo valor mais elevado, sendo elaborado o respetivo auto de arrematação, que deve ser assinado pelos membros da comissão e pelo adjudicatário provisório;

7.2 – A adjudicação em hasta pública torna-se definitiva depois da Câmara Municipal de Borba aprovar a respetiva ata da hasta pública;

7.3 – O arrematante tem que prestar caução no valor de 50% do preço global da licitação, a depositar na Tesouraria Municipal, no final da praça, que funcionará como sinal, revertendo para o Município em caso de desistência ou não aceitação das condições da Hasta Pública. A caução será devolvida depois de assinado o contrato de arrendamento a celebrar;

7.4 – Na data de celebração do contrato de arrendamento será paga a primeira renda, bem como caução, destinada a garantir o exato pontual cumprimento do contrato, de igual valor.

8 – Obrigações do Adjudicatário:

O adjudicatário provisório deve apresentar os documentos comprovativos de que se encontra em situação regularizada perante o Estado Português em sede de contribuições e impostos, bem como relativamente à sua situação contributiva para com a segurança social, no prazo de 10 dias úteis a contar da adjudicação provisória. A não apresentação destes documentos, por motivos imputáveis ao adjudicatário provisório, implica a não adjudicação definitiva do direito de arrendamento do imóvel e a perda das importâncias já entregues.



9 – Impostos e Encargos:

Será da responsabilidade do adjudicatário o pagamento dos impostos inerentes à celebração do contrato.

10 – Outras Informações

As informações e esclarecimentos necessários serão prestados no Gabinete de Apoio Jurídico da Câmara Municipal de Borba, sito no Edifício dos Paços do Concelho, todos os dias úteis, durante o horário normal de funcionamento.

Para constar se publica este edital e outros de igual teor que vão ser afixados nos lugares de estilo.

Borba, 13 de junho de 2014

O Presidente da Câmara Municipal,

(António José Lopes Anselmo)

