



MUNICÍPIO DE OURÉM
Câmara Municipal

CADERNO DE ENCARGOS

ARRENDAMENTO DE 2 LOJAS NO PISO -1 DO EDIFÍCIO DO MERCADO MUNICIPAL MANUEL PRAZERES DURÃO

Cláusula 1ª

Disposições gerais

O presente caderno de encargos compreende as **cláusulas a incluir no contrato** a celebrar na sequência do procedimento pré-contratual inerente ao direito de arrendamento para fins não habitacionais de **2 lojas, sitas no piso-1 do Mercado Municipal Manuel Prazeres Durão**, nomeadamente:

- LOJA G-F;
- LOJA L-J.

Cláusula 2ª

Objeto do contrato

O presente procedimento tem por objeto o direito de arrendamento para fins não habitacionais, de **2 lojas, sitas no piso-1 do Mercado Municipal Manuel Prazeres Durão**, destinadas a comércio/serviços, no estado em que se encontram.

Cláusula 3ª

Celebração do contrato

- 1- O contrato de arrendamento decorrente do presente procedimento será celebrado em data e hora a designar pelo Município de Ourém, sendo o adjudicatário notificado com antecedência de 5 dias;
- 2- Cabe ao arrendatário suportar todos os impostos, taxas, emolumentos ou outros encargos devidos pela operação.

Cláusula 4ª

Duração do direito de arrendamento

O prazo pelo qual é celebrado o contrato de arrendamento é de 2 (dois) anos a contar da data da celebração do respetivo contrato, renovando-se automaticamente no seu termo e por períodos de 1 (um) ano, se não for denunciado por qualquer das partes com antecedência mínima de 60 (sessenta) dias do término do contrato.



MUNICÍPIO DE OURÉM
Câmara Municipal

Cláusula 4ª

Transmissão do direito de arrendamento

O direito de arrendamento não pode ser transmitido por qualquer forma e seja a que título for, sendo nulos e de nenhum efeito os atos e contratos celebrados pelo arrendatário que tenham por objeto a transmissão do direito de arrendamento.

Cláusula 5ª

Pagamento da renda

- 1- O arrendatário obriga-se a pagar mensalmente ao Município de Ourém, a renda resultando do valor da arrematação até ao dia 8 (oito) de cada mês a que disser respeito, por depósito ou transferência bancária para o NIB a indicar pelo Município;
- 2- A renda fica sujeita às atualizações anuais de acordo com os coeficientes legais fixados pelo Estado para rendas não habitacionais;
- 3- Para efeitos do número anterior, o Município deverá comunicar por escrito ao arrendatário com antecedência mínima de trinta (30) dias, o montante atualizado da nova renda, indicando expressamente o coeficiente utilizado no respetivo cálculo;
- 4- Verificando-se mora no pagamento, o arrendatário fica obrigado a pagar, para além do valor em dívida, juros de mora à taxa legal em vigor.

Cláusula 6ª

Obrigações e encargos do arrendatário

- 1- Assegurar, obrigatoriamente, os serviços incluídos na tipologia das lojas, no estado em que se encontram, de acordo com os elevados padrões de qualidade, designadamente no que diz respeito às disposições legais e regulamentos em vigor sobre segurança, higiene e saúde, bem como à qualificação do pessoal que aí preste serviço;
- 2- A obtenção de todas as licenças ou autorizações que sejam exigíveis por lei para a abertura e funcionamento das lojas;
- 3- A instalação de qualquer mobiliário e /ou equipamento necessário ao bom funcionamento do comércio e ou serviço;
- 4- Não utilizar o espaço dado de arrendamento para fins diferentes do objeto do contrato de arrendamento;
- 5- Não são aceites reclamações, sejam de que natureza forem, ficando ao encargo do arrendatário todas as obras de funcionamento, conservação e manutenção do espaço arrendado, ao longo de todo o período de vigência contrato.
- 6- Os encargos de energia elétrica e água;



MUNICÍPIO DE OURÉM
Câmara Municipal

- 7- O arrendatário deverá celebrar e manter em vigor, sem qualquer encargo para o Município de Ourém, os seguintes seguros, válidos até ao fim da exploração:
- Acidentes de trabalho;
 - Responsabilidade civil de exploração;
 - Multi-riscos.
- 8- Com o termo do contrato, o arrendatário entregará ao Município de Ourém as instalações objeto do presente arrendamento, livre de quaisquer ónus ou encargos, no prazo de 15 dias, conforme anexo;
- 9- Todas as benfeitorias que hajam sido realizadas pelo arrendatário na loja arrendada, reverterem para o Município de Ourém, sem que o arrendatário tenha direito a qualquer indemnização ou compensação.

Cláusula 7ª

Direitos do arrendatário

Exercer a atividade comercial/serviços inerente ao arrendamento da loja sito no piso -1 do Mercado Municipal Manuel Prazeres Durão.

Cláusula 8ª

Garantia

- O arrendatário, obrigatoriamente deve apresentar uma caução, garantia bancária, seguro-caução, ou depósito em dinheiro efetuado na tesouraria do Município de Ourém antes da assinatura do contrato, no valor correspondente a 2 rendas mensais, até ao termo do contrato, podendo ser acionada pelo Município de Ourém, caso o arrendatário se encontre em incumprimento das suas obrigações contratuais;
- No final do contrato de arrendamento, e a requerimento do arrendatário, o Município de Ourém verificando o cumprimento integral do contrato, procede à restituição da garantia.

Artigo 9.º

Legislação aplicável

Em tudo o que se revelar omissa, observar-se-á o disposto no Decreto-Lei n.º 280/2007, de 7 de agosto, na parte aplicável às autarquias locais e o Código do Processo Administrativo.

Ourém, 01 de março de 2021

O Presidente da Câmara,


Luís Miguel Albuquerque

