

# ALVALADE

Junta de Freguesia

## PROPOSTA N.º 407/2017

Exmos. Membros da Junta de Freguesia de Alvalade,

*Considerando que:*


- I. Por deliberação da Junta de Freguesia de Alvalade, reunida 07/11/2016, foi determinado o arrendamento da divisão suscetível de utilização independente, com entrada pelo n.º 5-A da Rua Conde Arnoso, em Alvalade, para exploração de um espaço de Cafeteria/Bar, mediante procedimento com publicação prévia de anúncio no site oficial da Junta de Freguesia;
- II. No âmbito daquele procedimento, veio a ser adjudicada a proposta (única) da Sabores do Bairro – Atividades Hoteleiras, Unipessoal Lda., pelo que lhe foi dado de arrendamento, pelo período de três anos e contra o pagamento de uma renda mensal de 70,00€, aquele Espaço de Bar;
- III. Assim, em 01/01/2017 a Freguesia de Alvalade e a Sabores do Bairro – Atividades Hoteleiras, Unipessoal Lda., outorgaram contrato de arrendamento urbano para fins não habitacionais com prazo certo, cujo termo inicial apenas deverá ocorrer em 31/12/2020;
- IV. Sem embargo, em 03/10/2017, a Sabores do Bairro – Atividades Hoteleiras, Unipessoal Lda., veio manifestar a intenção de desocupar o espaço que recebeu em arrendamento, invocando, para tanto, os maus resultados económicos dos últimos quatro meses e, conseqüente, inviabilidade do projeto – cfr. doc. anexo;
- V. O contrato celebrado entre as partes rege-se, de harmonia com o previsto no n.º 1 do art. 126.º do Decreto-Lei n.º 280/2007, de 7 de agosto, além do mais, pelo disposto na Lei n.º 6/2006, de 27 de fevereiro e no Código Civil, aplicando-se-lhe o regime da revogação do art. 1082.º CC;
- VI. As partes podem, por isso, a todo o tempo, revogar o contrato, mediante acordo a tanto dirigido;

- VII. Pese embora incumba aos concorrentes assegurar a racionalidade económica das suas propostas, não se pode deixar de atender à circunstância de, em momento posterior à outorga do contrato de arrendamento, a Junta de Freguesia de Alvalade ter deslocado os seus serviços centrais para o Largo Machado de Assis;
- VIII. Até então, os serviços centrais da Junta de Freguesia funcionaram no 2.º andar do prédio onde se situa o espaço dado de arrendamento, pelo que a taxa de ocupação do mesmo (e inerente potencial de negócio) era substancialmente maior;
- IX. Esta circunstância terá, com forte probabilidade, condicionado o arrendatário na elaboração da sua proposta e, bem assim, a degradação do volume de negócio no espaço arrendado, nos últimos meses;
- X. A este facto acresce que, até à data, o arrendatário sempre foi cumpridor das obrigações contratualmente assumidas, tendo correspondido às solicitações da Junta de Freguesia quando ocorreram.

Face ao atrás exposto, tenho a honra de propor a esta Junta de Freguesia que delibere:

- a) **Revogar** o contrato de arrendamento urbano para fins não habitacionais com prazo certo, outorgado em 1 de janeiro de 2017, pelo qual a Freguesia de Alvalade deu de arrendamento à Sabores do Bairro – Atividades Hoteleiras, Unipessoal Lda., para efeitos de exploração de espaço de Bar/Cafetaria, a divisão suscetível de utilização independente com entrada pelo do n.º 5-A da Rua Conde Arnoso, em Lisboa; e
- b) **Aprovar a minuta** de acordo de revogação daquele contrato de arrendamento, nos termos em anexo à presente proposta e autorizar o Presidente da Junta de Freguesia de Alvalade a outorgá-lo.

Lisboa, 23 de outubro de 2017.

O Vogal  
  
Mário Branco