

JUNTA DE FREGUESIA DE ALVALADEProposta n.º 23/2014

Exmos. Membros do Executivo da Junta de Freguesia de Alvalade,

No âmbito da competência fixada pelo artigo 18.º do Decreto-Lei n.º 197/99, de 8 de junho que, não obstante revogado pelo art.º 14.º do Decreto-Lei n.º 18/2008, de 29 de janeiro o foi com exceção dos artigos 16.º a 22.º e 29.º, que determina a competência da Junta de Freguesia para autorizar a realização de despesa, nomeadamente com vista à locação de bens imóveis e,

Considerando que:

- I. É necessário à prossecução das funções da Junta de Freguesia de Alvalade assegurar serviços de proximidade numa zona habitacional distante da sede;
- II. A Junta de freguesia de Alvalade deve assegurar a capacidade de resposta às solicitações dos seus fregueses que não residem nas imediações da sede;
- III. É imprescindível à Junta de Freguesia de Alvalade desenvolver o seu trabalho com disponibilidade regular e assídua junto da população;
- IV. É do interesse da Junta de Freguesia de Alvalade reforçar a colaboração com a Cooperativa de Habitações Económicas 25 de Abril, CRL;
- V. É do interesse da Junta de Freguesia de Alvalade reforçar a colaboração com a Cooperativa de Habitação Económica Unidade do Povo, CRL;
- VI. Existe já um imóvel identificado que permite a prossecução das funções identificadas, sito na Rua António Albino Machado, 1600-018 Lisboa, com

JUNTA DE FREGUESIA DE ALVALADE

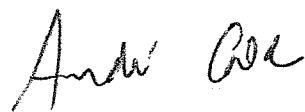
o Artigo Matricial nº 3337, Concelho de Lisboa, no Bloco – C, Entrada, VII, Cave, Porta C, Loja 1, com a área aproximada de 40 m²;

- VII. A renda mensal relativa ao imóvel arrendado é de €200,00 (duzentos euros) mensais;
- VIII. O presente encargo tem cobertura orçamental sob a orgânica 03.00.00, Económica 02.02.04.00.00 do Orçamento em vigor;

Nestes termos, tenho a honra de propor a esta Junta de Freguesia que autorize a realização de despesa relativa à celebração do contrato de arrendamento em anexo, que permitirá colmatar as necessidades de actuação identificadas e realizar as funções da Junta de Freguesia de Alvalade nos termos acima apresentados.

Lisboa, em 2 de abril de 2014

O Presidente



André Caldas

CONTRATO DE ARRENDAMENTO

PRIMEIRA OUTORGANTE

COOPERATIVA DE HABITAÇÕES ECONÓMICAS 25 DE ABRIL, CRL: com sede na Rua Mem de Sá, Bloco-A, Entrada VIII - Cave, 1600-168 Lisboa, matriculada na Conservatória do Registo Comercial de Lisboa sob o nº 500336008, com o capital social de Euros: 2.500 (dois mil e quinhentos) e Pessoa Colectiva nº 500336008 e **COOPERATIVA DE HABITAÇÃO ECONÓMICA UNIDADE DO POVO, CRL:** com sede na Rua Mem de Sá, Bloco-A, Entrada VIII – Cave, 1600-168 Lisboa, matriculada na Conservatória do Registo Comercial de Lisboa, sob o nº 500335974, com o capital social de Euros: 18.365,98 (dezoito mil, trezentos e sessenta e cinco euros e noventa e oito cêntimos) e Pessoa Coletiva nº 500335974, neste ato representadas pelos seus diretores com poderes para tanto, doravante abreviadamente designadas como 1.^a OUTORGANTE.

E

SEGUNDA OUTORGANTE

JUNTA DE FREGUESIA DE ALVALADE, com sede na Rua Conde de Arnoso, 5B, 1700-112 Lisboa, Contribuinte Fiscal nº 510832806, neste ato representada pelo seu Presidente, com poderes para tanto, doravante abreviadamente designada como 2.^a OUTORGANTE,

É CELEBRADO O PRESENTE CONTRATO DE ARRENDAMENTO QUE SE REGE PELAS CLÁUSULAS SEGUINTE:

CLÁUSULA PRIMEIRA

(Identificação do Local)

A 1.^a OUTORGANTE é titular, em Regime de Direito de Superfície, do espaço localizado no Bloco – C, Entrada, VII, Cave, Porta C, Loja 1, com a área aproximada de 40 m², do prédio sito na Rua António Albino Machado, 1600-018 Lisboa, com o Artigo Matricial nº 3337, Concelho de Lisboa, Freguesia de Alvalade, doravante designado por "**Local Arrendado**".

CLÁUSULA SEGUNDA

(Objecto do Contrato)

1. Pelo presente contrato, a 1.^a OUTORGANTE cede de arrendamento à 2.^a OUTORGANTE o Local Arrendado mencionado na cláusula anterior.
2. O Local Arrendado destina-se a ser utilizado como Pólo de Atendimento / Extensão Territorial da 2.^a OUTORGANTE no âmbito do D.L. 259/2007 de 17 de Julho, ficando a 2.^a OUTORGANTE impossibilitada de utilizar o referido local para qualquer outro fim, sem o consentimento prévio da 1.^a OUTORGANTE, dado por escrito.
3. A 2.^a OUTORGANTE examinou previamente o Local Arrendado e reconhece e aceita que o mesmo se encontra em condições de prosseguir o fim a que se destina.

CLÁUSULA TERCEIRA

(Duração do contrato)

1. O arrendamento é de duração limitada.
2. O referido Contrato de Arrendamento é celebrado pelo prazo de 1 (um) ano, com início em 03 de abril de 2014 e termo em 31 de dezembro de 2014, sendo sucessivamente renovável por

períodos de um ano, se não for denunciado ou resolvido por qualquer das partes com a antecedência mínima de 90 (noventa) dias, por carta registada e com aviso de recepção.

CLAUSULA QUARTA

(Valor do Arrendamento)

1. O valor mensal do arrendamento é de Euros: **200,00€ (Duzentos Euros)** e deverá ser depositado pela 2.^a OUTORGANTE no primeiro dia útil do mês àquele a que disser respeito, na conta da 1.^a OUTORGANTE, nº **0697 394828 632**, com o NIB **0035 0697 00394828632 69** domiciliada no Banco **Caixa Geral de Depósitos**, dependência da Rua do Ouro, em Lisboa.
2. O valor do arrendamento será atualizado anualmente de acordo com os coeficientes aprovados por portaria do governo para os arrendamentos comerciais.
3. A 2.^a OUTORGANTE atualizará esse valor quando for notificada para o efeito pela 1.^a OUTORGANTE.
4. O valor do arrendamento não será atualizado no primeiro ano de vigência.
5. O valor do arrendamento está consignado à utilização pela 1.^a OUTORGANTE em serviços de manutenção dos Blocos em que habitam os seus Cooperadores e de que é titular em Regime de Direito de Superfície.

CLÁUSULA QUINTA

(Utilização do Local Arrendado)

1. Na data da assinatura deste contrato, a 1.^a OUTORGANTE procede imediatamente à entrega do Local Arrendado à 2.^a OUTORGANTE para que dele goze, obrigando-se a 2.^a OUTORGANTE, como contrapartida, a pagar o valor do arrendamento nos termos e condições constantes na Cláusula Quarta.

2. A 2.^a OUTORGANTE fica autorizada a utilizar o Local Arrendado para o fim previsto na Cláusula Segunda, bem como a realizar as obras necessárias para adaptar, nos termos da legislação em vigor, o Local Arrendado à atividade que nele irá ser desenvolvida, desde que não altere a sua estrutura e os projectos camarários aprovados.

3. Para os devidos efeitos declaram os OUTORGANTES que o local se encontra no seguinte estado:

- a) Teto – em bruto
- b) Pavimento – mosaico
- c) Paredes – rebocadas

CLÁUSULA SEXTA

(Benfeitorias)

1. A 2.^a OUTORGANTE compromete-se a realizar benfeitorias no valor de €30.750,00 (trinta mil, setecentos e cinquenta euros) no imóvel arrendado.

2. No caso de cessação do contrato pela 1.^a OUTORGANTE deverá ser a 2.^a OUTORGANTE ressarcida do montante que realizou de benfeitorias no imóvel arrendado deduzido de 1/8 por cada ano de decurso do arrendamento até perfazer o montante total no oitavo ano de arrendamento, caso o contrato se mantenha em vigor.

CLÁUSULA SÉTIMA

(Conservação do Local Arrendado e Benfeitorias)

1. A 2.^a OUTORGANTE obriga-se expressamente, na vigência do presente Contrato, a manter o Local Arrendado em bom estado de conservação e manutenção.

2. A 2.ª OUTORGANTE obriga-se a, no termo do presente Contrato, restituir o Local Arrendado no estado de conservação e manutenção em que o recebeu, salvo as deteriorações inerentes a uma prudente utilização em conformidade com os fins do arrendamento.

CLÁUSULA OITAVA

(Subarrendamento)

A 2.ª OUTORGANTE não poderá arrendar a outrém a qualquer título, no todo ou em parte, o Local Arrendado.

CLÁUSULA NONA

(Regulamento de Condomínio)

A 2.ª OUTORGANTE declara expressamente concordar e compromete-se a respeitar as disposições constantes do Regulamento de Condomínio que esteja ou venha a ser aprovado em reunião de condóminos.

CLÁUSULA DÉCIMA

(Despesas)

1. A totalidade das despesas com o fornecimento de água, gás, electricidade e telefone, a partir da data da tradição material do Local Arrendado, serão da exclusiva responsabilidade da 2.ª OUTORGANTE, convencionando-se expressamente haver direito de regresso sempre que a 1.ª OUTORGANTE as venha a suportar.

2. No caso em que a 1.ª OUTORGANTE ceda água ou luz à 2.ª OUTORGANTE, deverá a mesma ser ressarcida das despesas efectuadas.

CLÁUSULA DÉCIMA-PRIMEIRA

(Incumprimento)

Sem prejuízo de qualquer outro direito, indemnização ou compensação que seja devida por força do presente Contrato de Arrendamento ou da Lei aplicável, o incumprimento por qualquer das Partes de qualquer das obrigações previstas neste Contrato confere à Parte não faltosa o direito de unilateralmente optar por:

- a) Exigir à parte faltosa uma indemnização pelos custos, danos emergentes e lucros cessantes que, direta ou indiretamente, resultarem desse incumprimento;
- b) Exigir da parte faltosa, a título de cláusula penal, a quantia que desde já se fixa em 3 (três) meses do valor da cedência, sem prejuízo de indemnização pelo dano excedente.

CLÁUSULA DÉCIMA-SEGUNDA

(Modificações)

Este Contrato, conjuntamente com os seus Anexos, traduz e constitui o integral acordo celebrado entre as Partes, só podendo ser modificado por documento escrito e assinado por ambas, a juntar a este Contrato como seu aditamento.

CLÁUSULA DÉCIMA-TERCEIRA

(Devolução do imóvel)

O Local Arrendado deverá ser entregue pela 2.^a OUTORGANTE à 1.^a OUTORGANTE, findo o contrato, no estado de conservação em que se encontrar.

CLÁUSULA DÉCIMA-QUARTA

(Notificações)

1. Todas as notificações que venham a ser necessárias efetuar na vigência do presente Contrato serão feitas para as moradas das Partes indicadas.
2. A comunicação de novas moradas de qualquer das Partes deverá ser sempre efetuada por carta registada com aviso de receção à outra Parte.
3. O envio de carta registada com aviso de receção para a morada da 1.^a OUTORGANTE ou para a da 2.^a OUTORGANTE será prova bastante para demonstrar que se efetuou qualquer notificação.

CLÁUSULA DÉCIMA-QUINTA

(Lei Aplicável e Foro Competente)

1. O presente Contrato de Arrendamento é exclusivamente regulado pela Lei Portuguesa.
2. Para qualquer litígio entre as Partes emergentes da interpretação, execução ou integração deste Contrato será competente, com expressa renúncia a qualquer outro, o Foro da Comarca de Lisboa

Declaram as Partes estarem de acordo com as cláusulas deste Contrato de Arrendamento, feito em três originais e assinados por ambas em 3 de abril de 2014, ficando cada uma das partes com um exemplar e outro para registo na Autoridade Tributária.

"1.ª OUTORGANTE"

Cooperativa de Habitações Económicas 25 de Abril, CRL

Presidente: Horácio Serafim – BI nº 3426153

Secretário: Joaquim Israel da Rocha Moreira – BI nº 3899877

Tesoureiro: Adérito de Sousa Baptista – BI nº 5916371

E

Cooperativa de Habitação Económica Unidade do Povo, CRL

Presidente: Jorge das Neves Silva - BI nº 06029078

Vice-Presidente: Aurélio da Fonseca Miguel – BI/CC nº 3329203

"2.ª OUTORGANTE"

Junta de Freguesia de Alvalade

Presidente: André Moz Caldas