



CÂMARA MUNICIPAL DE VALONGO

Contrato de arrendamento

1.º - **MUNICÍPIO DE VALONGO**, autarquia local de natureza territorial, pessoa coletiva de direito público n.º 501 138 960 com sede na Avenida 5 de outubro, n.º 160, 4440-530, concelho de Valongo, aqui representado por José Manuel Pereira Ribeiro, casado, na qualidade de Presidente da Câmara, com poderes legais para o ato;

e,

2º - **HUTCHINSON – TUBOS FLEXÍVEIS, SOCIEDADE UNIPessoal, LDA.**, NIPC n.º 502 299 355, com sede na rua D. Afonso Henriques, n.º 153, Gandra, Paredes, aqui representada pelo seu Gerente Vítor Vincke Brandão de Menezes, com poderes legais e estatutários necessários e suficientes para o ato.

Considerando que:

- O Município promove o desenvolvimento de parcerias de forma a potenciar os seus recursos e interações, visando melhorar as suas condições e aprimorando a sua vocação de serviço público e de melhoria das condições das populações e das comunidades da sua área de influência;
- A empresa HUTCHINSON, Tubos Flexíveis, Sociedade Unipessoal, Lda. manifestou interesse, através de requerimento dirigido à autarquia, em utilizar o terreno com a área de 1 596,00 m², inscrito na matriz predial urbana sob o artigo 9531 e descrito na Conservatória do Registo Predial de Valongo sob o n.º 4692/20120619;
- O processo foi analisado pelos serviços de património e inventário, tendo-se verificado que o terreno integra o domínio privado do município;
- Para efeitos de avaliação do terreno foi solicitada a colaboração da comissão de avaliação da autarquia, nomeada na Informação n.º 23/IPM.DFRH/2014, de 16.06.2014;
- Esta comissão de avaliação prestou a informação n.º 1/CA/2016, de 11 de janeiro, tendo atribuído um valor final para efeitos de comercialização, no montante de 700.600€ e de 3.690,00€, no caso de ser destinado a arrendamento;



CÂMARA MUNICIPAL DE VALONGO

- Superiormente foi entendido destinar o terreno a arrendamento, pretendendo celebrar-se para o efeito, um contrato de arrendamento com a empresa proponente, sendo os 3.690,00€ a pagar em duodécimos mensais de 307,50€;
- O referido contrato deveria ser celebrado por um prazo de cinco anos, renovável por iguais períodos, se não for denunciado pelas partes, por escrito e com antecedência mínima de 120 dias, a contar da data prevista para o seu término ou das suas renovações;

Assim, considerando as atribuições dos outorgantes, celebra-se o presente contrato de arrendamento, que se regerá pelas cláusulas seguintes:

Cláusula 1.ª
(Âmbito)

O Município é dono e legítimo possuidor do prédio com a área de 1, 596.00 m², inscrito na matriz predial urbana sob o artigo 9531 e registado na Conservatória do Registo Predial sob o n.º 4692/20120619, livre de quaisquer ónus ou encargos.

Cláusula 2ª
(Objeto)

Pelo presente contrato, o Município arrenda e a Hutchinson – Tubos Flexíveis, Sociedade Unipessoal, Lda toma de arrendamento o locado melhor identificado na cláusula primeira, que se destina exclusivamente a estacionamento das viaturas dos colaboradores e/ou clientes da referida empresa, não lhe podendo ser dado outro fim ou uso, sob pena de resolução contratual.

Cláusula 3ª
(Prazo)

Este arrendamento é feito pelo prazo de 5 (cinco) anos, com início na data da assinatura do presente contrato de arrendamento e renovar-se-á automaticamente no seu termo e por iguais e sucessivos períodos de tempo, sem prejuízo do direito de as partes se oporem à sua renovação, com 120 (cento e vinte dias) de antecedência.



CÂMARA MUNICIPAL DE VALONGO

Cláusula 4ª

(Renda)

1. A renda mensal é de 307, 50€ (trezentos e sete euros e cinquenta cêntimos) a pagar pelo Segundo Outorgante ao Primeiro Outorgante até ao oitavo dia útil do mês anterior àquele a que disser respeito, por depósito ou transferência bancária para o IBAN a indicar pelo Primeiro Outorgante.

Cláusula 5ª

(Sublocação e Cedência do Locado)

O Segundo Outorgante não pode sublocar ou ceder, no todo ou em parte, onerosa ou gratuitamente, o locado, sem consentimento expresso e dado por escrito do Primeiro Outorgante.

Cláusula 6ª

(Obras e benfeitorias)

1. Só poderão ser efetuadas obras ou benfeitorias no local arrendado com prévia autorização escrita do Primeiro Outorgante, exceto as obras necessárias à preparação e adaptação do terreno às funções para que é cedido de arrendamento, as quais ficam, desde já autorizadas pelo Primeiro Outorgante, sem prejuízo do cumprimento das regras urbanísticas exigíveis, designadamente no âmbito do controlo prévio, por parte do Segundo Outorgante.

2. Todas e quaisquer obras ou benfeitorias que o Segundo Outorgante efetue no local arrendado ficarão a fazer parte do mesmo, não podendo este exigir qualquer indemnização ou alegar retenção.

Cláusula 7ª

(Conservação)

O Segundo Outorgante 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.

Cláusula 8.ª

(Revisão do Contrato)

Qualquer alteração ou adaptação dos termos ou dos resultados previstos neste contrato, carece de prévio acordo escrito de todos os outorgantes, que o poderão condicionar à alteração ou adaptação do mesmo.



CÂMARA MUNICIPAL DE VALONGO

Cláusula 9ª
(Interpretação)

As dúvidas e omissões suscitadas pela aplicação do contrato serão esclarecidas por comum acordo das partes, dentro do princípio geral da interpretação mais favorável à prossecução das finalidades expressas.

O presente contrato é feito em dois exemplares, constituídos por 4 (quatro) folhas, sendo as mesmas rubricadas pelos outorgantes, à exceção da última folha que vai pelos mesmos assinada.

Valongo, 8 de Março de 2016

O Primeiro Outorgante,

(José Manuel Pereira Ribeiro, Dr.)

O Segundo Outorgante,

(Vítor Vincke Brandão de Menezes, Engenheiro)

