

## OFERTA PÚBLICA PARA A EXPLORAÇÃO EM REGIME DE ARRENDAMENTO COM PRAZO CERTO DE UMA (1) LOJA, PROPRIEDADE MUNICIPAL, EM PONTE DE SÔR

### CADERNO DE ENCARGOS

1. O presente caderno de encargos diz respeito ao arrendamento de uma (1) loja, com 29,22m<sup>2</sup>, em Ponte de Sor, identificada como **Loja nº 2 do Estádio Municipal de Ponte de Sor, sita Avenida General Humberto Delgado;**
2. O contrato terá o seu início na data da respetiva celebração e um período de vigência de cinco anos, renovando-se automática e sucessivamente por períodos de um ano, se nenhuma das partes o denunciar nos termos do ponto seguinte.
3. Qualquer das partes poderá denunciar o contrato de arrendamento a que o presente caderno de encargos se refere para o final do seu termo ou renovação, por carta registada com aviso de receção, com uma antecedência mínima de noventa dias.
4. A renda mensal devida será paga pelo arrendatário ao Município de Ponte de Sor, enquanto senhorio, sempre até ao dia 8 do mês a que disser respeito, sendo a mesma no valor que vier a ser determinado depois de seleccionada a melhor proposta, entendendo-se como a melhor a de valor mais elevado, com base no qual se fará a adjudicação.
5. A mesma renda será anualmente atualizada de acordo com o coeficiente de actualização também fixado anualmente por portaria governamental para as rendas comerciais, sendo que a primeira actualização se verificará um ano após o início da vigência do contrato de arrendamento e assim sucessivamente nos termos do novo regime do arrendamento urbano constante da Lei nº6/2006, de 27 de fevereiro e posteriores alterações, e do Código Civil.
6. O atraso no pagamento da renda implica a resolução imediata do contrato, sem direito a qualquer indemnização nem podendo ser invocado qualquer direito de retenção, conferindo ao Município de Ponte de Sor o direito a fazer-se pagar através do depósito de caução ou a acionar a garantia prestada.
7. No entanto, o arrendatário, até 30 (trinta) dias após a comunicação da resolução do contrato por falta da renda, pode obstar àquela, pagando a(s) renda(s) em atraso e uma indemnização igual a 20% do que for devido.
8. A alteração do uso inicial constante da proposta apresentada pelo arrendatário, sem prévia autorização do Município de Ponte de Sor, implicará a resolução

imediate do contrato, sem direito a qualquer indenização ou sem que possa ser invocado qualquer direito de retenção.

9. O horário de funcionamento da loja reger-se-á pelo regime geral de funcionamento dos estabelecimentos de venda ao público e de prestação de serviços estipulado por lei e pelo Regulamento Municipal do Horário de Funcionamento dos Estabelecimentos de Venda ao Público e de Prestação de Serviços do Município de Ponte de Sor.
10. O acesso à loja será feito exclusivamente pela porta direta para a via pública.
11. Serão da conta do arrendatário todos os encargos decorrentes direta ou indiretamente:
  - a) As licenças, taxas e contribuições devidas ao Estado, ao Município ou a quaisquer outras entidades;
  - b) Os consumos de água, eletricidade e outros;
  - c) O equipamento necessário ao funcionamento do estabelecimento para os fins a que se destina.
12. O arrendatário obriga-se a manter as instalações permanentemente limpas e a cuidar, com o maior zelo e diligência, a apresentação, arrumo e decoração do estabelecimento.
13. O arrendatário obriga-se a manter no local, durante o horário de funcionamento pessoal bastante para assegurar a maior perfeição e eficácia do serviço prestado.
14. O arrendatário obriga-se a cumprir toda a legislação e regulamentação do foro laboral, sendo qualquer incumprimento nesta matéria razão suficiente para a resolução imediata do contrato por parte da Câmara Municipal de Ponte de Sor.
15. A conservação e manutenção das instalações serão da responsabilidade do arrendatário.
16. O arrendatário não poderá fazer quaisquer obras ou alterações, ainda que não importem alterações estruturais, sem autorização escrita da Câmara Municipal de Ponte de Sor, respondendo pela reposição no estado anterior, independentemente da aplicação de outras sanções legais.
17. O arrendatário constitui-se fiel depositário do local, respondendo a todo o tempo e em qualquer caso pelo seu valor, comprometendo-se a, finda a locação, entregar tudo em perfeito estado de conservação.
18. Findo o contrato ou sendo o mesmo resolvido por qualquer motivo, o arrendatário obriga-se a retirar todo o equipamento que instalar, no prazo máximo de 15(quinze) dias, sob pena de o mesmo reverter integralmente para o Município de Ponte de Sôr sem direito a qualquer indenização.

19. Para garantia das obrigações e responsabilidades do arrendatário este prestará depósito de caução ou garantia bancária de valor correspondente a dois meses de renda.
20. O arrendatário fica obrigado a facultar a todo o momento o acesso ao interior da loja à Fiscalização Municipal e a facultar-lhe todos os elementos que pela mesma sejam solicitados e que esta entenda necessários à verificação da forma como o contrato está sendo cumprido.
21. A Câmara Municipal de Ponte de Sôr não se responsabiliza por quaisquer furtos, roubos ou danos de qualquer natureza causados nas instalações.
22. A posição do arrendatário e/ou a exploração do estabelecimento não são transmissíveis a nenhum título, obrigando-se expressamente o arrendatário a não subarrendar o locado, trespassar ou ceder a exploração do estabelecimento.
23. Para além das situações expressamente previstas, o contrato pode em qualquer altura e de imediato, ser rescindido pela Câmara Municipal, sem haver lugar a indemnização nem podendo ser invocado qualquer direito de retenção, sempre que haja violação por parte do arrendatário de alguma das cláusulas contratuais ou incumprimento de algumas das suas obrigações.
24. Qualquer dúvida na interpretação deste caderno de encargos e os casos omissos serão resolvidos pela Câmara Municipal de Ponte de Sor.
25. A denúncia do contrato pelo arrendatário antes do prazo só poderá ocorrer nos termos expressamente previstos na legislação aplicável.
26. Em caso de litígio será o foro competente a resolver o diferendo.