

Município de Leiria Câmara Municipal

Regulamento de hasta pública para adjudicação do direito ao arrendamento, para fins não habitacionais, de dois (2) espaços destinados a comércio, sitos no Pavilhão do Lis, Cortes, da União das Freguesias de Leiria, Pousos, Barreira e Cortes.

Hasta Pública n.º 03/2021

O presente procedimento de hasta pública foi determinado por deliberação da Câmara Municipal de Leiria, tomada em sua reunião de 30 de novembro de 2021, no uso das competências previstas nas alíneas g) e ee) do n.º 1 do artigo 33.º do Anexo I à Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, e rege-se pelas disposições seguintes:

CAPÍTULO I | DISPOSIÇÕES GERAIS

Cláusula 1.ª | Objeto da hasta pública

1. O presente Regulamento destina-se a definir o procedimento da hasta pública para adjudicação do direito ao arrendamento para fins não habitacionais, de dois (2) espaços destinados a comércio, sitos no Pavilhão do Lis, Cortes, da União das Freguesias de Leiria, Pousos, Barreira e Cortes, pelo prazo de 15 (quinze) anos, não renovável.
2. Os espaços a que alude o número anterior encontram-se identificados e descritos no **Anexo I** ao presente Regulamento, que dele faz parte integrante.

Cláusula 2.ª | Entidade adjudicante

A entidade adjudicante é o Município de Leiria, com sede no Largo da República, 2414-006 Leiria, na qualidade de proprietário do espaço identificado nos termos da cláusula anterior.

Cláusula 3.ª | Hasta pública

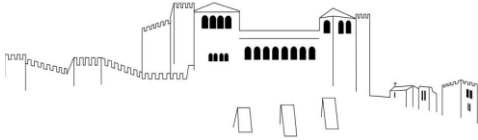
A hasta pública realiza-se no **dia 02 de março de 2022**, pelas **10:00 horas**, na sala de reuniões da Câmara Municipal de Leiria.

Cláusula 4.ª | Valor base de licitação

Cláusula 4.ª | Valor base de licitação

1. O valor base da licitação para a adjudicação do direito ao arrendamento dos espaços melhor identificados no n.º 1 são os seguintes:
 - Espaço comercial n.º 1: €100,00 (cem euros);
 - Espaço comercial n.º 2: €200,00 (duzentos euros);
2. O valor mencionado no número anterior, em resultado da arrematação, corresponde ao valor da renda mensal a pagar.

Cláusula 5.ª | Visita ao local



Município de Leiria Câmara Municipal

1. O espaço objeto de direito ao arrendamento pode ser visitado por qualquer interessado, de 22 a 28 de fevereiro, todos os dias úteis, no horário das 10h00 às 12h00 e das 14h30 às 16h30, desde que o requerem, por escrito, ao Presidente da Câmara Municipal, com antecedência de, pelo menos, dois dias úteis, relativamente à data pretendida.
2. Na resposta ao requerente é indicado o dia e a hora da visita ao local, que decorrerá na presença de um trabalhador municipal.

Cláusula 6.ª | Elementos disponíveis e esclarecimentos

Todos os elementos sobre os espaços objeto do direito ao arrendamento, incluindo as plantas constantes do **Anexo II** ao presente Regulamento, que dele faz parte integrante, estão disponíveis para consulta no sítio institucional do Município de Leiria em www.cm-leiria.pt ou no Balcão Único de Atendimento, no Edifício do Município de Leiria, sito no Largo da República, Leiria, de segunda a sexta-feira, das 9h00 às 16h30, mediante marcação prévia.

2. Os esclarecimentos necessários à boa compreensão e interpretação do presente Regulamento, bem como a retificação de erros e omissões deste, devem ser solicitados pelos interessados, por escrito, à Comissão da Hasta Pública, até ao 5.º (quinto) dia útil, contado da data da publicação dos Editais no sítio institucional do Município de Leiria em www.cm-leiria.pt, devendo esta dar resposta no prazo máximo de 3 (três) dias úteis.
3. Os esclarecimentos e retificações mencionados no número anterior passam a fazer parte integrante do Regulamento a que dizem respeito e prevalecem sobre estas em caso de divergência, sendo divulgados no sítio institucional do Município de Leiria em www.cm-leiria.pt, junto àquelas.

Cláusula 7.ª | Critério de adjudicação

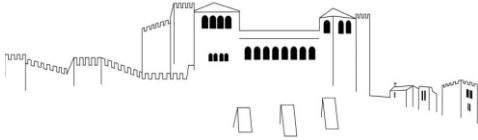
O critério de adjudicação do direito ao arrendamento dos espaços, melhor identificados no **Anexo I** ao presente Regulamento, é o da licitação de valor mais elevado.

Cláusula 8.ª | Participação na hasta pública

1. Qualquer interessado pode assistir à hasta pública.
2. Para participar na hasta pública, os interessados devem efetuar a sua inscrição junto do presidente da Comissão da Hasta Pública, devendo fazer prova da sua identidade, mediante a apresentação dos seguintes documentos:
 - a) Cartão de identificação fiscal e do bilhete de identidade ou do cartão de cidadão, se pessoa singular nacional, ou de documento equivalente, se pessoa singular estrangeira;
 - b) Cartão de identificação fiscal e certidão atualizada da Conservatória do Registo Comercial ou código de certidão permanente, se pessoa coletiva nacional, ou de documento equivalente, se pessoa coletiva estrangeira;
 - c) Procuração, sempre que participe na hasta pública em representação de outrem.
3. Quando, por motivo alheio à sua vontade, o participante não possa apresentar os documentos exigidos no número anterior, tem de fazer prova de que aqueles foram solicitados em tempo útil junto da entidade competente para a sua emissão, nos termos da legislação aplicável.

CAPÍTULO II | DO PROCEDIMENTO DE HASTA PÚBLICA

Cláusula 9.ª | Realização da hasta pública



Município de Leiria Câmara Municipal

1. O ato de hasta pública é único e realiza-se no local, dia e hora referidos na Cláusula 3.^a do presente Regulamento e decorre perante a Comissão da Hasta Pública.
2. A hasta pública é única, mas realizar-se-á sem separado para cada um dos espaços que constituem o objeto do presente Regulamento.
3. A praça inicia-se quando o presidente da Comissão da Hasta Pública declarar a sua abertura.
4. Em ato contínuo, proceder-se-á à licitação do direito ao arrendamento do "espaço comercial n.º 1", a partir do valor base, não sendo admitidas licitações de valor igual ou inferior a este e ficando a constar da ata os lanços sucessivamente oferecidos.
5. As ofertas de licitação são aceites em lanços múltiplos de €25 (vinte e cinco euros).
6. A licitação do "espaço comercial n.º 1" termina quando o presidente da Comissão da Hasta Pública tiver anunciado por três vezes o lanço mais elevado e este não for coberto.
7. O valor licitado mais elevado corresponde ao valor da renda mensal a pagar para os espaços comerciais n.º 1 e n.º 2.
8. Terminada a praça, a Comissão da Hasta Pública elabora a lista dos licitantes ordenados por ordem decrescente dos valores oferecidos e adjudica provisoriamente o direito ao arrendamento a quem tenha oferecido o preço mais elevado, lavrando o competente auto de adjudicação provisória que é assinado pelos seus membros e pelo adjudicatário provisório, e emitindo o respetivo documento para pagamento.
9. No final da praça, o adjudicatário deve efetuar o pagamento correspondente à primeira renda, no valor por si oferecido e que consubstancia o da arrematação.
10. Depois de efetuado o pagamento do valor da primeira renda, a Comissão da Hasta Pública deve entregar cópia do auto de arrematação ao adjudicatário.
11. Do ato da hasta pública é lavrada ata pela Comissão da Hasta Pública.

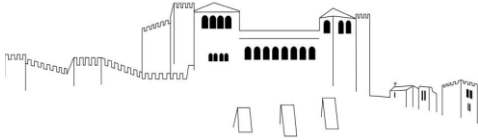
Cláusula 10.^a | Comissão da Hasta Pública

1. A Comissão da Hasta Pública, composta por um presidente, dois vogais efetivos e dois vogais suplentes, é designada pela Câmara Municipal de Leiria, órgão competente para decisão de contratar.
2. O Presidente da Comissão será substituído, nas suas faltas e impedimentos, pelo primeiro vogal efetivo, e nas faltas e impedimentos deste, pelo segundo vogal efetivo.
3. A Comissão da Hasta Pública, por razões de funcionalidade, poderá ser apoiada por quaisquer trabalhadores municipais.

Cláusula 11.^a | Competências da Comissão da Hasta Pública

São competências da Comissão da Hasta Pública:

- a) Prestar esclarecimentos quando solicitados nos termos do disposto no n.º 2 da Cláusula 6.^a do presente Regulamento, bem como proceder à retificação de erros e omissões deste;
- b) Verificar os documentos apresentados pelos licitantes;
- c) Elaborar a lista dos licitantes ordenados por ordem decrescente dos valores oferecidos;
- d) Apreçar e decidir as reclamações da lista dos licitantes;
- e) Decidir sobre a não adjudicação provisória, quando não tenha havido licitações;
- f) Proceder à adjudicação provisória;
- g) Elaborar e assinar o(s) competente(s) auto(s) de adjudicação provisória, em duplicado, do(s) qual(is) deve(m) constar a identificação do adjudicatário provisório, o valor da arrematação e o valor devido correspondente à primeira renda.



Município de Leiria Câmara Municipal

h) Emitir documento para pagamento que identifica o adjudicatário provisório do direito ao arrendamento e o valor por este devido no ato da arrematação;

i) Entregar cópia do auto de arrematação ao adjudicatário, depois de efetuado o pagamento do valor da primeira renda;

j) Lavrar a ata da hasta pública;

k) Propor à Câmara Municipal de Leiria, mediante relatório fundamentado, a adjudicação do direito ao arrendamento dos espaços a quem tenha oferecido o preço mais elevado para cada um.

Cláusula 12.ª | Competências do Presidente da Comissão da Hasta Pública

São competências do presidente da Comissão da Hasta Pública:

a) Declarar abertura da praça;

b) Dirigir os trabalhos da hasta pública;

c) Anunciar o valor da licitação mais elevada.

Cláusula 13.ª | Causas de não adjudicação provisória

Constituem causas de não adjudicação provisória, a verificação, pela Comissão da Hasta Pública de:

a) Fundado receio de conluio entre os licitantes;

b) Prestação de falsas declarações;

c) Apresentação de documentos falsos pelo adjudicatário provisório;

d) Não tenha havido de licitações.

Cláusula 14.ª | Pagamento

1. Na posse do documento a que se refere a alínea g) da Cláusula 11.ª deste Regulamento, o adjudicatário provisório deve efetuar o pagamento do valor nele indicado, em numerário ou por multibanco, nos competentes serviços da Câmara Municipal de Leiria.

2. Quando o adjudicatário provisório não proceder ao pagamento do valor referido no número anterior, a Comissão da Hasta Pública adjudica provisoriamente o direito ao arrendamento ao licitante que ofereceu o lance imediatamente inferior e assim sucessivamente até que não restem mais licitantes.

Cláusula 15.ª | Renúncia ao direito ao arrendamento

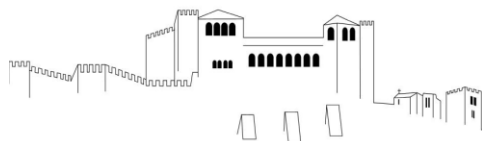
1. Até à adjudicação definitiva, o adjudicatário provisório pode renunciar ao direito ao arrendamento do espaço por si arrematado.

2. Em caso de renúncia ao direito ao arrendamento, a Comissão da Hasta Pública adjudica provisoriamente o direito ao arrendamento ao licitante que ofereceu o lance imediatamente inferior e assim sucessivamente até que não restem mais licitantes.

3. A renúncia prevista no número anterior tem como consequência a não devolução das quantias entregues pelo adjudicatário provisório, as quais revertem para o Município de Leiria.

Cláusula 16.ª | Decisão de adjudicação

1. Compete à Câmara Municipal de Leiria decidir, sob proposta da Comissão da Hasta Pública, constante de relatório fundamentado, sobre a adjudicação do direito ao arrendamento a quem tenha oferecido o preço mais elevado para cada um dos espaços comerciais, no prazo máximo de 90 dias contados da data da realização da hasta pública.



Município de Leiria Câmara Municipal

2. A decisão a que se refere o número anterior deve conter os elementos de facto e de direito que lhe serviram de fundamento e é notificada ao(s) adjudicatário(s), mediante carta registada com aviso de receção, e publicitada no sítio institucional do Município de Leiria em www.cm-leiria.pt.

Cláusula 17.ª | Reclamações

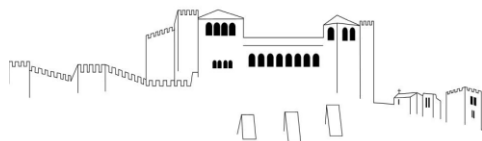
1. Da decisão de adjudicação cabe reclamação escrita para a Câmara Municipal de Leiria a interpor no prazo de 15 (quinze) dias úteis contados da data da sua publicitação, ou, no caso do adjudicatário, da data que constar do respetivo aviso de receção.
2. Apresentada a reclamação, a Câmara Municipal de Leiria notifica aqueles que possam ser prejudicados pela sua procedência para alegarem no prazo de 15 (quinze) dias o que tiverem por conveniente.
3. As reclamações devem ser decididas no prazo de 30 (trinta) dias, a contar do termo fixado no número anterior.
4. Da decisão da reclamação serão os reclamantes e os interessados notificados por carta registada com aviso de receção.

Cláusula 18.ª | Idoneidade do adjudicatário

1. O adjudicatário deve comprovar, no prazo máximo de 10 (dez) dias úteis contados da data da notificação da decisão de adjudicação, a sua situação tributária e contributiva devidamente regularizada, mediante certidão ou documento equivalente ou disponibilização de acesso *online*, de que se encontra nas seguintes situações:
 - a) Situação regularizada relativamente a contribuições para com a segurança social em Portugal ou, se for o caso, no Estado de que seja nacional ou no qual se situe o seu estabelecimento principal;
 - b) Situação regularizada relativamente a impostos devidos em Portugal ou, se for o caso, no Estado de que seja nacional ou no qual se situe o seu estabelecimento principal.
2. Sempre que sejam verificadas irregularidades na documentação, o Presidente da Câmara Municipal notifica o adjudicatário para proceder à regularização das mesmas, no prazo de 5 (cinco) dias úteis, contados da data da notificação.

Cláusula 19.ª | Caducidade da adjudicação

1. Constituem causas de caducidade da adjudicação:
 - a) A falta de apresentação tempestiva pelo adjudicatário, por causa que lhe seja imputável, dos documentos a que se refere a Cláusula 18.ª;
 - b) A não apresentação até ao momento da outorga do contrato dos documentos comprovativos da celebração dos contratos de seguros a que se refere a alínea k) da Cláusula 24.ª;
 - c) A prestação de falsas declarações ou apresentação de documentos falsos;
 - d) A não comparência do adjudicatário, pessoalmente ou por representação, para a outorga do contrato;
 - e) O adjudicatário não iniciar a sua atividade no prazo de 60 seguidos dias, a contar da data da outorga do contrato, salvo se se verificarem motivos legais ou de força maior que não lhe possam ser imputados.
2. A caducidade da adjudicação fundada nas causas enunciadas no número anterior determina a perda a favor do Município de Leiria das quantias já entregues pelo adjudicatário, sem prejuízo de eventual responsabilidade civil e criminal.
3. A declaração de caducidade da adjudicação do direito ao arrendamento do espaço é da competência da Câmara Municipal de Leiria.



Município de Leiria Câmara Municipal

4. Com a declaração de caducidade prevista no número anterior, a Câmara Municipal de Leiria delibera sobre a adjudicação definitiva do espaço ao licitante que ofereceu o lance imediatamente inferior e assim sucessivamente até que não restem mais licitantes, bem como sobre o prazo para pagamento da primeira renda que consubstancia o valor da sua arrematação.

Cláusula 20.ª | Contrato

A atribuição do direito ao arrendamento do espaço é formalizada por contrato escrito a celebrar entre o Município de Leiria e o adjudicatário, sendo este notificado para o efeito por carta registada com aviso de receção, no prazo de 10 (dez) dias contados do termo dos prazos previstos para apresentação dos documentos de idoneidade constantes da Cláusula 18.ª do presente Regulamento.

CAPÍTULO III | DO CONTRATO DE ARRENDAMENTO

Cláusula 21.ª | Contrato de arrendamento

1. O arrendamento de cada um dos espaços comerciais será titulado por contrato de arrendamento para fins não habitacionais, que se rege pelas normas do presente Regulamento e eventuais esclarecimentos e retificações que tenham sido prestados.
2. Em tudo o que não estiver especialmente previsto, aplicar-se-ão as disposições do NRAU, aprovado pela Lei n.º 6/2006, de 27 de fevereiro, na sua atual redação, as disposições do Código Civil e do Decreto-Lei n.º 280/2007, de 07 de agosto, na sua atual redação.

Cláusula 22.ª | Duração do contrato de arrendamento

1. O direito ao arrendamento tem a duração de 15 (quinze) anos, não renovável.
2. O contrato de arrendamento produz efeitos a partir do dia 1 do mês seguinte à data da sua assinatura.

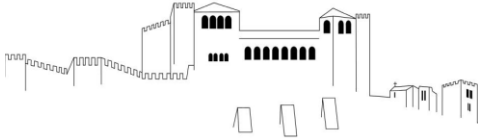
Cláusula 23.ª | Condições e modo do pagamento da renda

1. O valor da renda é pago mensalmente, por cheque bancário ou em numerário, nos postos de cobrança do Município, através de transferência bancária ou referência Multibanco.
2. A renda vence-se no 1.º dia útil do mês anterior àquele a que disser respeito, devendo ser paga na Câmara Municipal de Leiria, até ao oitavo dia seguinte.
3. A atualização da renda será efetuada anualmente em conformidade com os coeficientes legais, sendo arredondada para a unidade de cêntimo imediatamente superior.
4. O não cumprimento atempado do pagamento referido no n.º 2 implica o pagamento de uma indemnização igual a 20% do valor devido.

Cláusula 24.ª | Obrigações do arrendatário

Constituem obrigações do arrendatário:

- a) A obtenção de autorização prévia do Município de Leiria para levar a efeito obras no locado, bem como a sua sujeição ao competente licenciamento municipal;
- b) A obtenção de todas as licenças ou autorizações que sejam exigíveis por lei para o exercício da sua atividade, bem como os encargos delas resultantes;
- c) A instalação de qualquer mobiliário e ou equipamento necessário ao exercício da sua atividade;



Município de Leiria Câmara Municipal

- d) Proceder ao pagamento das rendas nas condições fixadas na cláusula anterior;
- e) Não utilizar o locado para fim diverso daquele a que se destina;
- f) Proceder à abertura do estabelecimento no prazo de 60 (sessenta) dias seguidos, a contar da data da outorga do contrato, salvo se se verificarem motivos legais ou de força maior que não lhe possam ser imputados;
- g) Não fazer do locado uma utilização imprudente;
- h) Obter prévia autorização do Município de Leiria para a realização de benfeitorias;
- i) Não proporcionar a outrem o gozo total ou parcial do locado por meio de cessão onerosa ou gratuita da sua posição jurídica, sublocação ou comodato, excepto se a lei o permitir ou se o Município de Leiria o autorizar previamente por escrito;
- j) Comunicar ao Município de Leiria, dentro de 10 dias, a cedência do locado, quando permitida ou autorizada;
- k) Findo o contrato de arrendamento, deve o locado ser entregue em bom estado de manutenção, incluindo a instalação elétrica, com todas as chaves e vidros intactos, e em perfeitas condições de conservação e limpeza;
- l) Facultar ao Município de Leiria, por intermédio de trabalhador seu, o exame do locado.

Cláusula 25.ª | Encargos do arrendatário

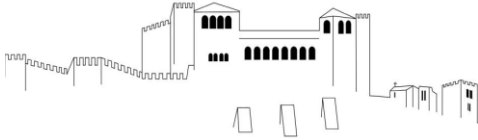
1. Entende-se que o arrendatário se inteirou das condições físicas do espaço dado de arrendamento, sobre as quais não são aceites reclamações seja de que natureza for, sendo da sua responsabilidade todas as obras de adaptação à sua atividade.
2. São, ainda, da responsabilidade do arrendatário todas as despesas com:
 - a) Taxas, licenças ou autorizações e impostos e outros encargos que forem legalmente devidos pelo arrendamento;
 - b) A celebração do contrato;
 - c) A celebração dos contratos de fornecimento de água, eletricidade e gás, se necessário;
 - d) Tratamento de resíduos;
 - e) Os danos causados às infraestruturas e equipamentos, decorrentes da sua utilização;
 - f) Quaisquer obras de conservação, reparação e manutenção locado decorrentes da sua utilização, sem direito a qualquer compensação, durante ou no final do contrato.

Cláusula 26.ª | Realização de obras

O arrendatário não pode realizar quaisquer obras de adaptação, beneficiação, ampliação ou transformação do espaço sem prévia autorização da Câmara Municipal de Leiria.

Cláusula 27.ª | Seguros

1. As obrigações e responsabilidades legais e contratuais do arrendatário ficam abrangidas por apólice de responsabilidade civil, que cubra a totalidade do prazo do contrato, e que tenha por objeto todos os riscos respeitantes à atividade exercida no espaço dado de arrendamento.
2. O arrendatário fica obrigado a segurar o espaço objeto de direito ao arrendamento, contra qualquer tipo de perda ou dano decorrente de incêndio, raio, explosão, inundações, no montante mínimo de 250.000,00€



Município de Leiria Câmara Municipal

(duzentos e cinquenta mil euros), com reposição do capital seguro, fazendo constar na apólice o Município de Leiria, como beneficiário do seguro.

3. O arrendatário fica, ainda, obrigado a entregar os comprovativos da celebração dos seguros enunciados nas alíneas anteriores na data da outorga do contrato.

4. O arrendatário fica obrigado a manter válidas e atualizadas as apólices de seguro, devendo exibi-las sempre que o Município de Leiria o exija.

5. São, ainda, da responsabilidade do arrendatário, quaisquer danos causados a terceiros, pessoas ou bens, decorrentes do exercício da exploração do espaço, bem como por danos causados pelas pessoas ao seu serviço e pelos seus fornecedores, nas instalações, equipamentos, material e terceiros, ficando o arrendatário obrigado à reparação dos prejuízos, por si ou por apólice de seguro que os cubra.

Cláusula 28.ª | Cessação do contrato

O contrato de arrendamento cessa nos seguintes casos:

- a) Por acordo das partes;
- b) Por resolução, devido a incumprimento dos termos do contrato;
- c) Por caducidade;
- d) Por denúncia de uma das partes.

Cláusula 29.ª | Resolução do contrato

1. O Município de Leiria pode resolver o contrato de arrendamento em caso de incumprimento das obrigações contratuais por parte do arrendatário, revertendo para si todas as obras e benfeitorias por ele realizadas no espaço objeto de arrendamento, sem que o mesmo tenha direito a qualquer indemnização.

2. Sem prejuízo de outras previstas por lei, constituem fundamentos de resolução do contrato:

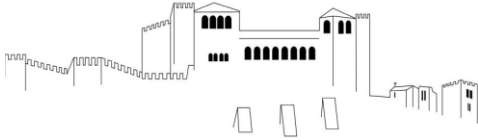
- a) A falta de pagamento de três rendas dentro do prazo fixado no n.º 2 da Cláusula 23.ª, sem prejuízo da instauração dos competentes meios legais para recebimento dos montantes em dívida;
- b) A utilização do locado para fim e uso diverso do fixado no contrato de arrendamento;
- c) A não manutenção do espaço em perfeitas condições de conservação;
- d) O encerramento do estabelecimento por um período igual ou superior a trinta dias seguidos, salvo motivo de força maior devidamente fundamentado e aceite pela Câmara Municipal de Leiria.
- e) A falta de cumprimento de qualquer obrigação imposta por lei ou por Regulamento aplicáveis, e, ainda, pelas cláusulas do presente Regulamento e do contrato.

Cláusula 30.ª | Denúncia e revogação do contrato

1. O arrendatário pode denunciar o contrato, independentemente de qualquer justificação, mediante comunicação ao Município de Leiria, com a antecedência mínima de 120 dias do termo pretendido do contrato.

2. A denúncia do contrato nos termos do número anterior, produz efeitos no final do mês do calendário gregoriano, a contar da comunicação.

3. O Município de Leiria pode denunciar o contrato de arrendamento antes do termo do prazo, quando o locado se destine à instalação e ao funcionamento dos seus serviços, conferindo ao arrendatário o direito a uma indemnização correspondente a uma renda por cada mês de antecipação relativamente ao termo



Município de Leiria Câmara Municipal

previsto para o contrato, com o limite de 12 rendas e, bem assim, a uma compensação por benfeitorias previamente autorizadas e não amortizadas que tenham provocado um aumento do seu valor locativo.

4. No caso referido no número anterior, o arrendatário deve desocupar o prédio no prazo de 120 dias a contar da notificação da denúncia pelo Município de Leiria, sob pena de despejo imediato, sem dependência de ação judicial, a determinar pelo órgão municipal competente.

5. O arrendatário pode pedir a revogação do contrato, por causa devidamente justificada e aceite pela Câmara Municipal, mediante carta registada com aviso de receção dirigida ao Presidente da Câmara Municipal de Leiria.

6. Em caso de aceitação pela Câmara Municipal de Leiria a revogação do contrato é reduzida a escrito, produzindo os seus efeitos no final do mês em que for assinado o acordo das partes.

Cláusula 31.ª | Devolução do locado

Findo o contrato por qualquer das formas previstas na Cláusula 28.ª, o arrendatário deve entregar o locado devoluto e em perfeito estado de conservação e limpeza, livre de quaisquer ónus ou encargos, no prazo de 15 dias, sendo compensado por benfeitorias previamente autorizadas pelo Município de Leiria e não amortizadas que tenham provocado um aumento do seu valor locativo.

Cláusula 32.ª | Fiscalização

O Município de Leiria reserva-se o direito de, sempre que o entender, fiscalizar o cumprimento por parte do arrendatário das presentes cláusulas, bem como do estipulado no contrato de arrendamento respetivo.

Cláusula 33.ª | Foro competente

Para resolução dos litígios emergentes do contrato de arrendamento serão competentes os tribunais da comarca de Leiria, com expressa exclusão de quaisquer outros.

CAPÍTULO IV | DISPOSIÇÕES FINAIS

Cláusula 34.ª | Dúvidas e omissões

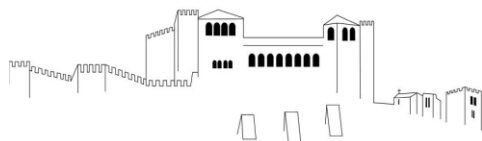
Sem prejuízo das competências cometidas à Comissão da Hasta Pública, as dúvidas e ou omissões suscitadas quanto à interpretação e aplicação do presente Regulamento serão solucionadas por deliberação da Câmara Municipal de Leiria.

Cláusula 35.ª | Publicidade

1. A hasta pública é publicitada por anúncio publicado em dois jornais regionais editados na área do concelho de Leiria e, ainda, através de edital a afixar nos lugares de estilo e no sítio institucional do Município de Leiria em www.cm-leiria.pt.

2. O anúncio a que se refere o número anterior deverá conter os seguintes elementos:

- a) Identificação da deliberação da Câmara Municipal de Leiria que determinou a abertura do procedimento de hasta pública;
- b) Identificação e a localização do espaço objeto do direito ao arrendamento;
- c) Local, data e hora da praça;



Município de Leiria Câmara Municipal

- d) Valor base de licitação do espaço;
- e) Valor dos lanços;
- f) Critério de adjudicação;
- g) Modo de pagamento; e
- h) Outros elementos considerados relevantes.

Cláusula 36.º | Anexos ao Regulamento

Fazem parte integrante do presente Regulamento os seguintes anexos:

Anexo I – Identificação do espaço a que se refere a Cláusula 1.ª do Regulamento.

Anexo II – Plantas a que se refere a Cláusula 6.ª do Regulamento.

ANEXOS

ANEXO I – Identificação dos espaços a que se refere a Cláusula 1.ª do Regulamento

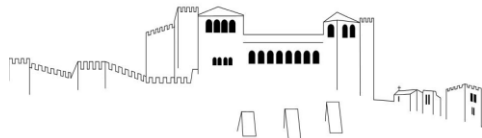
- Espaço comercial n.º 1, destinado a comércio, sito no Pavilhão do Lis, Cortes, União das Freguesias de Leiria, Pousos, Barreira e Cortes, com a área de 32,58m2, sendo este espaço entregue em tosco, conforme fotos constantes do Anexo II.

- Espaço comercial n.º 2, destinado a comércio, sito no Pavilhão do Lis, Cortes, União das Freguesias de Leiria, Pousos, Barreira e Cortes, com a área de 66,80m2, sendo este espaço entregue em tosco, conforme fotos constantes do Anexo II.

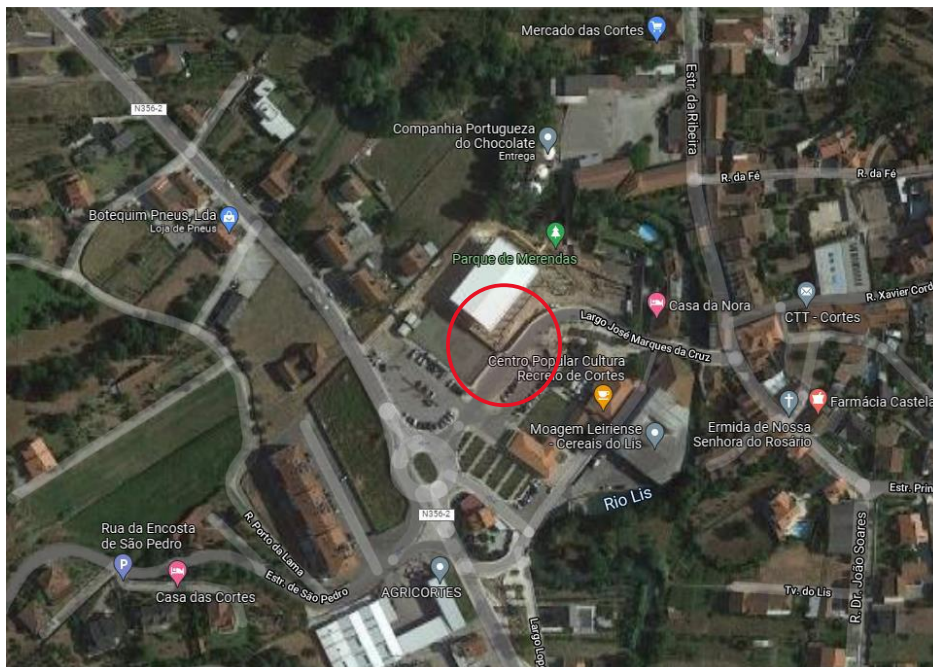
Espaço	Área total (m²)	Uso	Valor base de Licitação (mensal)	Duração do direito de arrendamento
Um	32,58 m2	Comercio	€ 100,00	15 (Quinze) anos, não renovável
Dois	66,80 m2	Comércio	€ 200,00	15 (Quinze) anos, não renovável

ANEXO II - Plantas a que se refere a Cláusula 6.ª do Regulamento

Pavilhão do Lis, Cortes, União das Freguesias de Leiria, Pousos, Barreira e Cortes

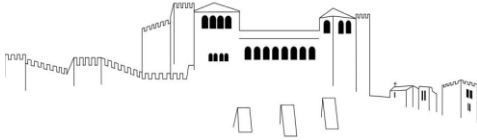


Município de Leiria Câmara Municipal

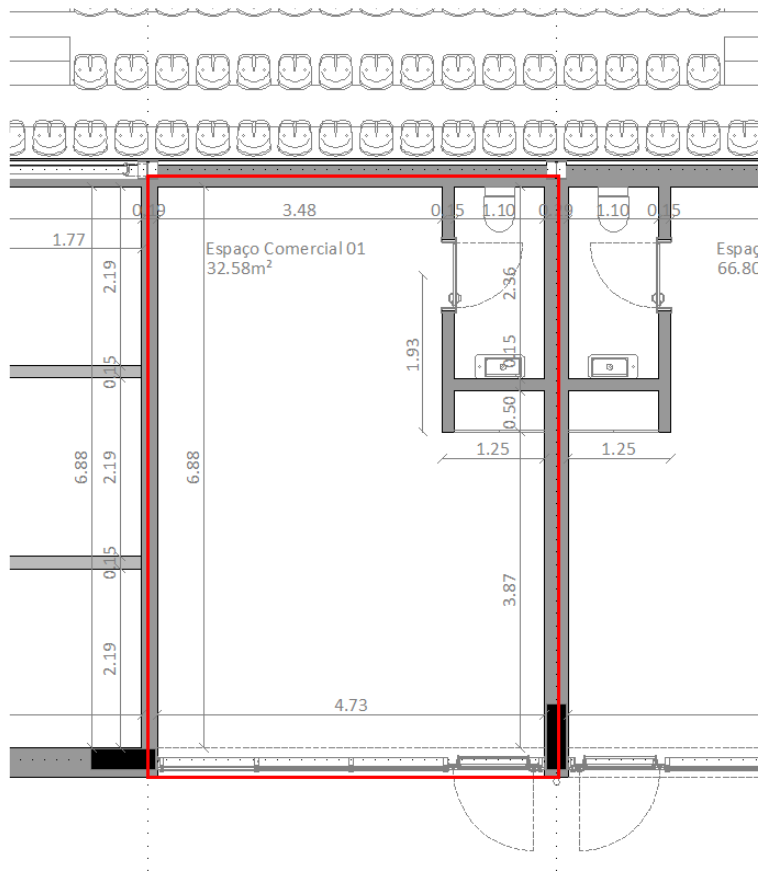


Espaço comercial n.º 1

O espaço acima identificado será entregue em tosco, conforme fotos abaixo.

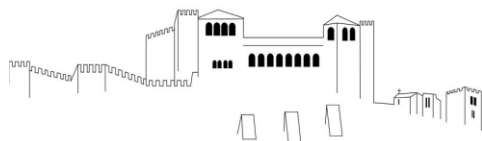


Município de Leiria Câmara Municipal

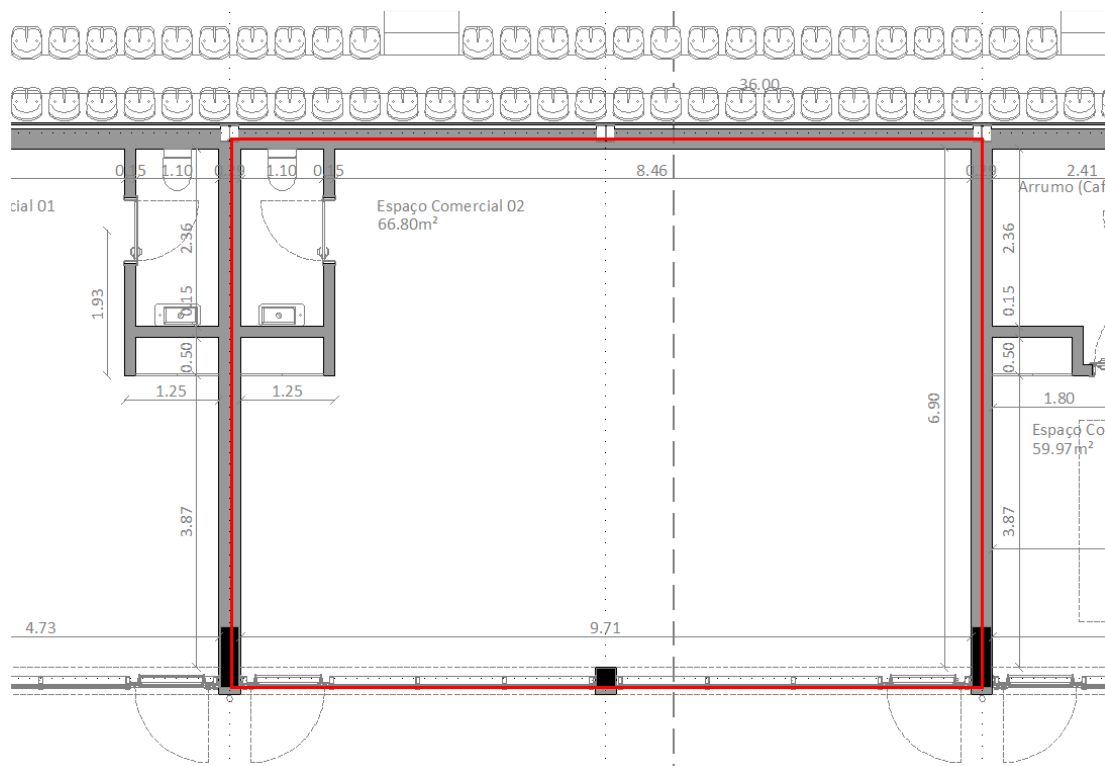


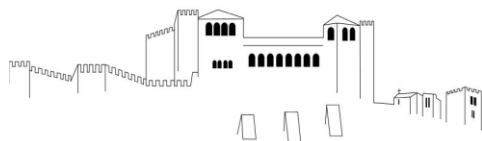
Espaço comercial n.º 2

O espaço acima identificado será entregue em tosco, conforme fotos abaixo.



Município de Leiria Câmara Municipal





Município de Leiria Câmara Municipal

Regulamento de hasta pública para adjudicação do direito ao arrendamento, para fins não habitacionais, de dois (2) espaços destinados a comércio, sítos no Pavilhão do Lis, Cortes, da União das Freguesias de Leiria, Pousos, Barreira e Cortes.

Hasta Pública n.º 03/2021

O presente procedimento de hasta pública foi determinado por deliberação da Câmara Municipal de Leiria, tomada em sua reunião de 30 de novembro de 2021, no uso das competências previstas nas alíneas g) e ee) do n.º 1 do artigo 33.º do Anexo I à Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, e rege-se pelas disposições seguintes:

CAPÍTULO I | DISPOSIÇÕES GERAIS

Cláusula 1.ª | Objeto da hasta pública

1. O presente Regulamento destina-se a definir o procedimento da hasta pública para adjudicação do direito ao arrendamento para fins não habitacionais, de dois (2) espaços destinados a comércio, sítos no Pavilhão do Lis,, Cortes, da União das Freguesias de Leiria, Pousos, Barreira e Cortes, pelo prazo de 15 (quinze) anos, não renovável.
2. Os espaços a que alude o número anterior encontram-se identificados e descritos no **Anexo I** ao presente Regulamento, que dele faz parte integrante.

Cláusula 2.ª | Entidade adjudicante

A entidade adjudicante é o Município de Leiria, com sede no Largo da República, 2414-006 Leiria, na qualidade de proprietário do espaço identificado nos termos da cláusula anterior.

Cláusula 3.ª | Hasta pública

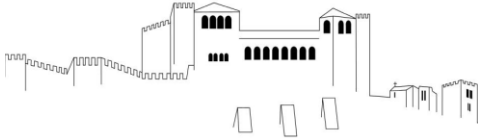
A hasta pública realiza-se no **dia 07 de janeiro de 2022**, pelas **10:00 horas**, na sala de reuniões da Câmara Municipal de Leiria.

Cláusula 4.ª | Valor base de licitação

Cláusula 4.ª | Valor base de licitação

1. O valor base da licitação para a adjudicação do direito ao arrendamento dos espaços melhor identificados no n.º 1 são os seguintes:
 - Espaço comercial n.º 1: €100,00 (cem euros);
 - Espaço comercial n.º 2: €200,00 (duzentos euros);
2. O valor mencionado no número anterior, em resultado da arrematação, corresponde ao valor da renda mensal a pagar.

Cláusula 5.ª | Visita ao local



Município de Leiria Câmara Municipal

1. O espaço objeto de direito ao arrendamento pode ser visitado por qualquer interessado, de 06 de dezembro de 2021 a 05 de janeiro de 2022, todos os dias úteis, no horário das 10h00 às 12h00 e das 14h30 às 16h30, desde que o requeiram, por escrito, ao Presidente da Câmara Municipal, com antecedência de, pelo menos, dois dias úteis, relativamente à data pretendida.
2. Na resposta ao requerente é indicado o dia e a hora da visita ao local, que decorrerá na presença de um trabalhador municipal.

Cláusula 6.ª | Elementos disponíveis e esclarecimentos

Todos os elementos sobre os espaços objeto do direito ao arrendamento, incluindo as plantas constantes do **Anexo II** ao presente Regulamento, que dele faz parte integrante, estão disponíveis para consulta no sítio institucional do Município de Leiria em www.cm-leiria.pt ou no Balcão Único de Atendimento, no Edifício do Município de Leiria, sito no Largo da República, Leiria, de segunda a sexta-feira, das 9h00 às 16h30, mediante marcação prévia.

2. Os esclarecimentos necessários à boa compreensão e interpretação do presente regulamento, bem como a retificação de erros e omissões deste, devem ser solicitados pelos interessados, por escrito, à Comissão da Hasta Pública, até ao 5.º (quinto) dia útil, contado da data da publicação dos Editais no sítio institucional do Município de Leiria em www.cm-leiria.pt, devendo esta dar resposta no prazo máximo de 3 (três) dias úteis.
3. Os esclarecimentos e retificações mencionados no número anterior passam a fazer parte integrante do regulamento a que dizem respeito e prevalecem sobre estas em caso de divergência, sendo divulgados no sítio institucional do Município de Leiria em www.cm-leiria.pt, junto àquelas.

Cláusula 7.ª | Critério de adjudicação

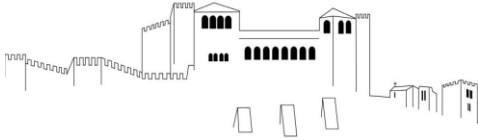
O critério de adjudicação do direito ao arrendamento dos espaços, melhor identificados no **Anexo I** ao presente Regulamento, é o da licitação de valor mais elevado.

Cláusula 8.ª | Participação na hasta pública

1. Qualquer interessado pode assistir à hasta pública.
2. Para participar na hasta pública, os interessados devem efetuar a sua inscrição junto do presidente da Comissão da Hasta Pública, devendo fazer prova da sua identidade, mediante a apresentação dos seguintes documentos:
 - a) Cartão de identificação fiscal e do bilhete de identidade ou do cartão de cidadão, se pessoa singular nacional, ou de documento equivalente, se pessoa singular estrangeira;
 - b) Cartão de identificação fiscal e certidão atualizada da Conservatória do Registo Comercial ou código de certidão permanente, se pessoa coletiva nacional, ou de documento equivalente, se pessoa coletiva estrangeira;
 - c) Procuração, sempre que participe na hasta pública em representação de outrem.
3. Quando, por motivo alheio à sua vontade, o participante não possa apresentar os documentos exigidos no número anterior, tem de fazer prova de que aqueles foram solicitados em tempo útil junto da entidade competente para a sua emissão, nos termos da legislação aplicável.

CAPÍTULO II | DO PROCEDIMENTO DE HASTA PÚBLICA

Cláusula 9.ª | Realização da hasta pública



Município de Leiria Câmara Municipal

1. O ato de hasta pública é único e realiza-se no local, dia e hora referidos na Cláusula 3.^a do presente Regulamento e decorre perante a Comissão da Hasta Pública.
2. A hasta pública é única, mas realizar-se-á sem separado para cada um dos espaços que constituem o objeto do presente regulamento.
3. A praça inicia-se quando o presidente da Comissão da Hasta Pública declarar a sua abertura.
4. Em ato contínuo, proceder-se-á à licitação do direito ao arrendamento do "espaço comercial n.º 1", a partir do valor base, não sendo admitidas licitações de valor igual ou inferior a este e ficando a constar da ata os lanços sucessivamente oferecidos.
5. As ofertas de licitação são aceites em lanços múltiplos de €25 (vinte e cinco euros).
6. A licitação do "espaço comercial n.º 1" termina quando o presidente da Comissão da Hasta Pública tiver anunciado por três vezes o lanço mais elevado e este não for coberto.
7. O valor licitado mais elevado corresponde ao valor da renda mensal a pagar para os espaços comerciais n.º 1 e n.º 2.
8. Terminada a praça, a Comissão da Hasta Pública elabora a lista dos licitantes ordenados por ordem decrescente dos valores oferecidos e adjudica provisoriamente o direito ao arrendamento a quem tenha oferecido o preço mais elevado, lavrando o competente auto de adjudicação provisória que é assinado pelos seus membros e pelo adjudicatário provisório, e emitindo o respetivo documento para pagamento.
9. No final da praça, o adjudicatário deve efetuar o pagamento correspondente à primeira renda, no valor por si oferecido e que consubstancia o da arrematação.
10. Depois de efetuado o pagamento do valor da primeira renda, a Comissão da Hasta Pública deve entregar cópia do auto de arrematação ao adjudicatário.
11. Do ato da hasta pública é lavrada ata pela Comissão da Hasta Pública.

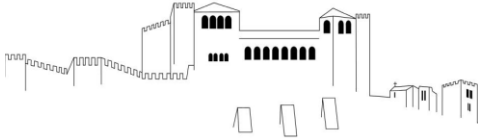
Cláusula 10.^a | Comissão da Hasta Pública

1. A Comissão da Hasta Pública, composta por um presidente, dois vogais efetivos e dois vogais suplentes, é designada pela Câmara Municipal de Leiria, órgão competente para decisão de contratar.
2. O Presidente da Comissão será substituído, nas suas faltas e impedimentos, pelo primeiro vogal efetivo, e nas faltas e impedimentos deste, pelo segundo vogal efetivo.
3. A Comissão da Hasta Pública, por razões de funcionalidade, poderá ser apoiada por quaisquer trabalhadores municipais.

Cláusula 11.^a | Competências da Comissão da Hasta Pública

São competências da Comissão da Hasta Pública:

- a) Prestar esclarecimentos quando solicitados nos termos do disposto no n.º 2 da Cláusula 6.^a do presente Regulamento, bem como proceder à retificação de erros e omissões deste;
- b) Verificar os documentos apresentados pelos licitantes;
- c) Elaborar a lista dos licitantes ordenados por ordem decrescente dos valores oferecidos;
- d) Apreçar e decidir as reclamações da lista dos licitantes;
- e) Decidir sobre a não adjudicação provisória, quando não tenha havido licitações;
- f) Proceder à adjudicação provisória;
- g) Elaborar e assinar o(s) competente(s) auto(s) de adjudicação provisória, em duplicado, do(s) qual(is) deve(m) constar a identificação do adjudicatário provisório, o valor da arrematação e o valor devido correspondente à primeira renda.



Município de Leiria Câmara Municipal

h) Emitir documento para pagamento que identifica o adjudicatário provisório do direito ao arrendamento e o valor por este devido no ato da arrematação;

i) Entregar cópia do auto de arrematação ao adjudicatário, depois de efetuado o pagamento do valor da primeira renda;

j) Lavrar a ata da hasta pública;

k) Propor à Câmara Municipal de Leiria, mediante relatório fundamentado, a adjudicação do direito ao arrendamento dos espaços a quem tenha oferecido o preço mais elevado para cada um.

Cláusula 12.ª | Competências do Presidente da Comissão da Hasta Pública

São competências do presidente da Comissão da Hasta Pública:

a) Declarar abertura da praça;

b) Dirigir os trabalhos da hasta pública;

c) Anunciar o valor da licitação mais elevada.

Cláusula 13.ª | Causas de não adjudicação provisória

Constituem causas de não adjudicação provisória, a verificação, pela Comissão da Hasta Pública de:

a) Fundado receio de conluio entre os licitantes;

b) Prestação de falsas declarações;

c) Apresentação de documentos falsos pelo adjudicatário provisório;

d) Não tenha havido de licitações.

Cláusula 14.ª | Pagamento

1. Na posse do documento a que se refere a alínea g) da Cláusula 11.ª deste Regulamento, o adjudicatário provisório deve efetuar o pagamento do valor nele indicado, em numerário ou por multibanco, nos competentes serviços da Câmara Municipal de Leiria.

2. Quando o adjudicatário provisório não proceder ao pagamento do valor referido no número anterior, a Comissão da Hasta Pública adjudica provisoriamente o direito ao arrendamento ao licitante que ofereceu o lance imediatamente inferior e assim sucessivamente até que não restem mais licitantes.

Cláusula 15.ª | Renúncia ao direito ao arrendamento

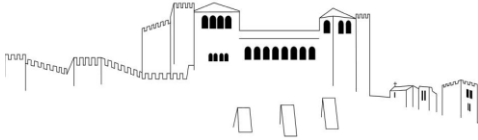
1. Até à adjudicação definitiva, o adjudicatário provisório pode renunciar ao direito ao arrendamento do espaço por si arrematado.

2. Em caso de renúncia ao direito ao arrendamento, a Comissão da Hasta Pública adjudica provisoriamente o direito ao arrendamento ao licitante que ofereceu o lance imediatamente inferior e assim sucessivamente até que não restem mais licitantes.

3. A renúncia prevista no número anterior tem como consequência a não devolução das quantias entregues pelo adjudicatário provisório, as quais revertem para o Município de Leiria.

Cláusula 16.ª | Decisão de adjudicação

1. Compete à Câmara Municipal de Leiria decidir, sob proposta da Comissão da Hasta Pública, constante de relatório fundamentado, sobre a adjudicação do direito ao arrendamento a quem tenha oferecido o preço mais elevado para cada um dos espaços comerciais, no prazo máximo de 90 dias contados da data da realização da hasta pública.



Município de Leiria Câmara Municipal

2. A decisão a que se refere o número anterior deve conter os elementos de facto e de direito que lhe serviram de fundamento e é notificada ao(s) adjudicatário(s), mediante carta registada com aviso de receção, e publicitada no sítio institucional do Município de Leiria em www.cm-leiria.pt.

Cláusula 17.ª | Reclamações

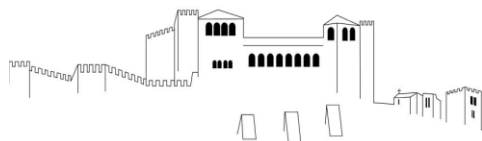
1. Da decisão de adjudicação cabe reclamação escrita para a Câmara Municipal de Leiria a interpor no prazo de 15 (quinze) dias úteis contados da data da sua publicitação, ou, no caso do adjudicatário, da data que constar do respetivo aviso de receção.
2. Apresentada a reclamação, a Câmara Municipal de Leiria notifica aqueles que possam ser prejudicados pela sua procedência para alegarem no prazo de 15 (quinze) dias o que tiverem por conveniente.
3. As reclamações devem ser decididas no prazo de 30 (trinta) dias, a contar do termo fixado no número anterior.
4. Da decisão da reclamação serão os reclamantes e os interessados notificados por carta registada com aviso de receção.

Cláusula 18.ª | Idoneidade do adjudicatário

1. O adjudicatário deve comprovar, no prazo máximo de 10 (dez) dias úteis contados da data da notificação da decisão de adjudicação, a sua situação tributária e contributiva devidamente regularizada, mediante certidão ou documento equivalente ou disponibilização de acesso *online*, de que se encontra nas seguintes situações:
 - a) Situação regularizada relativamente a contribuições para com a segurança social em Portugal ou, se for o caso, no Estado de que seja nacional ou no qual se situe o seu estabelecimento principal;
 - b) Situação regularizada relativamente a impostos devidos em Portugal ou, se for o caso, no Estado de que seja nacional ou no qual se situe o seu estabelecimento principal.
2. Sempre que sejam verificadas irregularidades na documentação, o Presidente da Câmara Municipal notifica o adjudicatário para proceder à regularização das mesmas, no prazo de 5 (cinco) dias úteis, contados da data da notificação.

Cláusula 19.ª | Caducidade da adjudicação

1. Constituem causas de caducidade da adjudicação:
 - a) A falta de apresentação tempestiva pelo adjudicatário, por causa que lhe seja imputável, dos documentos a que se refere a Cláusula 18.ª;
 - b) A não apresentação até ao momento da outorga do contrato dos documentos comprovativos da celebração dos contratos de seguros a que se refere a alínea k) da Cláusula 24.ª;
 - c) A prestação de falsas declarações ou apresentação de documentos falsos;
 - d) A não comparência do adjudicatário, pessoalmente ou por representação, para a outorga do contrato;
 - e) O adjudicatário não iniciar a sua atividade no prazo de 60 seguidos dias, a contar da data da outorga do contrato, salvo se se verificarem motivos legais ou de força maior que não lhe possam ser imputados.
2. A caducidade da adjudicação fundada nas causas enunciadas no número anterior determina a perda a favor do Município de Leiria das quantias já entregues pelo adjudicatário, sem prejuízo de eventual responsabilidade civil e criminal.
3. A declaração de caducidade da adjudicação do direito ao arrendamento do espaço é da competência da Câmara Municipal de Leiria.



Município de Leiria Câmara Municipal

4. Com a declaração de caducidade prevista no número anterior, a Câmara Municipal de Leiria delibera sobre a adjudicação definitiva do espaço ao licitante que ofereceu o lance imediatamente inferior e assim sucessivamente até que não restem mais licitantes, bem como sobre o prazo para pagamento da primeira renda que consubstancia o valor da sua arrematação.

Cláusula 20.ª | Contrato

A atribuição do direito ao arrendamento do espaço é formalizada por contrato escrito a celebrar entre o Município de Leiria e o adjudicatário, sendo este notificado para o efeito por carta registada com aviso de receção, no prazo de 10 (dez) dias contados do termo dos prazos previstos para apresentação dos documentos de idoneidade constantes da Cláusula 18.ª do presente Regulamento.

CAPÍTULO III | DO CONTRATO DE ARRENDAMENTO

Cláusula 21.ª | Contrato de arrendamento

1. O arrendamento de cada um dos espaços comerciais será titulado por contrato de arrendamento para fins não habitacionais, que se rege pelas normas do presente Regulamento e eventuais esclarecimentos e retificações que tenham sido prestados.
2. Em tudo o que não estiver especialmente previsto, aplicar-se-ão as disposições do NRAU, aprovado pela Lei n.º 6/2006, de 27 de fevereiro, na sua atual redação, as disposições do Código Civil e do Decreto-Lei n.º 280/2007, de 07 de agosto, na sua atual redação.

Cláusula 22.ª | Duração do contrato de arrendamento

1. O direito ao arrendamento tem a duração de 15 (quinze) anos, não renovável.
2. O contrato de arrendamento produz efeitos a partir do dia 1 do mês seguinte à data da sua assinatura.

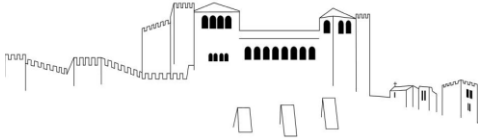
Cláusula 23.ª | Condições e modo do pagamento da renda

1. O valor da renda é pago mensalmente, por cheque bancário ou em numerário, nos postos de cobrança do Município, através de transferência bancária ou referência Multibanco.
2. A renda vence-se no 1.º dia útil do mês anterior àquele a que disser respeito, devendo ser paga na Câmara Municipal de Leiria, até ao oitavo dia seguinte.
3. A atualização da renda será efetuada anualmente em conformidade com os coeficientes legais, sendo arredondada para a unidade de cêntimo imediatamente superior.
4. O não cumprimento atempado do pagamento referido no n.º 2 implica o pagamento de uma indemnização igual a 20% do valor devido.

Cláusula 24.ª | Obrigações do arrendatário

Constituem obrigações do arrendatário:

- a) A obtenção de autorização prévia do Município de Leiria para levar a efeito obras no locado, bem como a sua sujeição ao competente licenciamento municipal;
- b) A obtenção de todas as licenças ou autorizações que sejam exigíveis por lei para o exercício da sua atividade, bem como os encargos delas resultantes;
- c) A instalação de qualquer mobiliário e ou equipamento necessário ao exercício da sua atividade;



Município de Leiria Câmara Municipal

- d) Proceder ao pagamento das rendas nas condições fixadas na cláusula anterior;
- e) Não utilizar o locado para fim diverso daquele a que se destina;
- f) Proceder à abertura do estabelecimento no prazo de 60 (sessenta) dias seguidos, a contar da data da outorga do contrato, salvo se se verificarem motivos legais ou de força maior que não lhe possam ser imputados;
- g) Não fazer do locado uma utilização imprudente;
- h) Obter prévia autorização do Município de Leiria para a realização de benfeitorias;
- i) Não proporcionar a outrem o gozo total ou parcial do locado por meio de cessão onerosa ou gratuita da sua posição jurídica, sublocação ou comodato, excepto se a lei o permitir ou se o Município de Leiria o autorizar previamente por escrito;
- j) Comunicar ao Município de Leiria, dentro de 10 dias, a cedência do locado, quando permitida ou autorizada;
- k) Findo o contrato de arrendamento, deve o locado ser entregue em bom estado de manutenção, incluindo a instalação elétrica, com todas as chaves e vidros intactos, e em perfeitas condições de conservação e limpeza;
- l) Facultar ao Município de Leiria, por intermédio de trabalhador seu, o exame do locado.

Cláusula 25.ª | Encargos do arrendatário

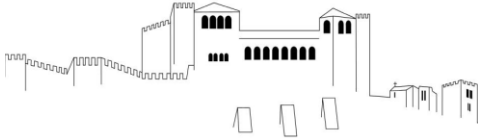
1. Entende-se que o arrendatário se inteirou das condições físicas do espaço dado de arrendamento, sobre as quais não são aceites reclamações seja de que natureza for, sendo da sua responsabilidade todas as obras de adaptação à sua atividade.
2. São, ainda, da responsabilidade do arrendatário todas as despesas com:
 - a) Taxas, licenças ou autorizações e impostos e outros encargos que forem legalmente devidos pelo arrendamento;
 - b) A celebração do contrato;
 - c) A celebração dos contratos de fornecimento de água, eletricidade e gás, se necessário;
 - d) Tratamento de resíduos;
 - e) Os danos causados às infraestruturas e equipamentos, decorrentes da sua utilização;
 - f) Quaisquer obras de conservação, reparação e manutenção locado decorrentes da sua utilização, sem direito a qualquer compensação, durante ou no final do contrato.

Cláusula 26.ª | Realização de obras

O arrendatário não pode realizar quaisquer obras de adaptação, beneficiação, ampliação ou transformação do espaço sem prévia autorização da Câmara Municipal de Leiria.

Cláusula 27.ª | Seguros

1. As obrigações e responsabilidades legais e contratuais do arrendatário ficam abrangidas por apólice de responsabilidade civil, que cubra a totalidade do prazo do contrato, e que tenha por objeto todos os riscos respeitantes à atividade exercida no espaço dado de arrendamento.
2. O arrendatário fica obrigado a segurar o espaço objeto de direito ao arrendamento, contra qualquer tipo de perda ou dano decorrente de incêndio, raio, explosão, inundações, no montante mínimo de 250.000,00€



Município de Leiria Câmara Municipal

(duzentos e cinquenta mil euros), com reposição do capital seguro, fazendo constar na apólice o Município de Leiria, como beneficiário do seguro.

3. O arrendatário fica, ainda, obrigado a entregar os comprovativos da celebração dos seguros enunciados nas alíneas anteriores na data da outorga do contrato.

4. O arrendatário fica obrigado a manter válidas e atualizadas as apólices de seguro, devendo exibi-las sempre que o Município de Leiria o exija.

5. São, ainda, da responsabilidade do arrendatário, quaisquer danos causados a terceiros, pessoas ou bens, decorrentes do exercício da exploração do espaço, bem como por danos causados pelas pessoas ao seu serviço e pelos seus fornecedores, nas instalações, equipamentos, material e terceiros, ficando o arrendatário obrigado à reparação dos prejuízos, por si ou por apólice de seguro que os cubra.

Cláusula 28.ª | Cessação do contrato

O contrato de arrendamento cessa nos seguintes casos:

- a) Por acordo das partes;
- b) Por resolução, devido a incumprimento dos termos do contrato;
- c) Por caducidade;
- d) Por denúncia de uma das partes.

Cláusula 29.ª | Resolução do contrato

1. O Município de Leiria pode resolver o contrato de arrendamento em caso de incumprimento das obrigações contratuais por parte do arrendatário, revertendo para si todas as obras e benfeitorias por ele realizadas no espaço objeto de arrendamento, sem que o mesmo tenha direito a qualquer indemnização.

2. Sem prejuízo de outras previstas por lei, constituem fundamentos de resolução do contrato:

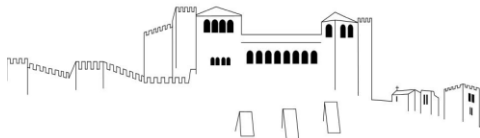
- a) A falta de pagamento de três rendas dentro do prazo fixado no n.º 2 da Cláusula 23.ª, sem prejuízo da instauração dos competentes meios legais para recebimento dos montantes em dívida;
- b) A utilização do locado para fim e uso diverso do fixado no contrato de arrendamento;
- c) A não manutenção do espaço em perfeitas condições de conservação;
- d) O encerramento do estabelecimento por um período igual ou superior a trinta dias seguidos, salvo motivo de força maior devidamente fundamentado e aceite pela Câmara Municipal de Leiria.
- e) A falta de cumprimento de qualquer obrigação imposta por lei ou por regulamento aplicáveis, e, ainda, pelas cláusulas do presente Regulamento e do contrato.

Cláusula 30.ª | Denúncia e revogação do contrato

1. O arrendatário pode denunciar o contrato, independentemente de qualquer justificação, mediante comunicação ao Município de Leiria, com a antecedência mínima de 120 dias do termo pretendido do contrato.

2. A denúncia do contrato nos termos do número anterior, produz efeitos no final do mês do calendário gregoriano, a contar da comunicação.

3. O Município de Leiria pode denunciar o contrato de arrendamento antes do termo do prazo, quando o locado se destine à instalação e ao funcionamento dos seus serviços, conferindo ao arrendatário o direito a uma indemnização correspondente a uma renda por cada mês de antecipação relativamente ao termo



Município de Leiria Câmara Municipal

previsto para o contrato, com o limite de 12 rendas e, bem assim, a uma compensação por benfeitorias previamente autorizadas e não amortizadas que tenham provocado um aumento do seu valor locativo.

4. No caso referido no número anterior, o arrendatário deve desocupar o prédio no prazo de 120 dias a contar da notificação da denúncia pelo Município de Leiria, sob pena de despejo imediato, sem dependência de ação judicial, a determinar pelo órgão municipal competente.

5. O arrendatário pode pedir a revogação do contrato, por causa devidamente justificada e aceite pela Câmara Municipal, mediante carta registada com aviso de receção dirigida ao Presidente da Câmara Municipal de Leiria.

6. Em caso de aceitação pela Câmara Municipal de Leiria a revogação do contrato é reduzida a escrito, produzindo os seus efeitos no final do mês em que for assinado o acordo das partes.

Cláusula 31.ª | Devolução do locado

Findo o contrato por qualquer das formas previstas na Cláusula 28.ª, o arrendatário deve entregar o locado devoluto e em perfeito estado de conservação e limpeza, livre de quaisquer ónus ou encargos, no prazo de 15 dias, sendo compensado por benfeitorias previamente autorizadas pelo Município de Leiria e não amortizadas que tenham provocado um aumento do seu valor locativo.

Cláusula 32.ª | Fiscalização

O Município de Leiria reserva-se o direito de, sempre que o entender, fiscalizar o cumprimento por parte do arrendatário das presentes cláusulas, bem como do estipulado no contrato de arrendamento respetivo.

Cláusula 33.ª | Foro competente

Para resolução dos litígios emergentes do contrato de arrendamento serão competentes os tribunais da comarca de Leiria, com expressa exclusão de quaisquer outros.

CAPÍTULO IV | DISPOSIÇÕES FINAIS

Cláusula 34.ª | Dúvidas e omissões

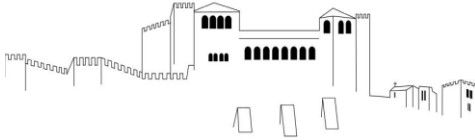
Sem prejuízo das competências cometidas à Comissão da Hasta Pública, as dúvidas e ou omissões suscitadas quanto à interpretação e aplicação do presente Regulamento serão solucionadas por deliberação da Câmara Municipal de Leiria.

Cláusula 35.ª | Publicidade

1. A hasta pública é publicitada por anúncio publicado em dois jornais regionais editados na área do concelho de Leiria e, ainda, através de edital a afixar nos lugares de estilo e no sítio institucional do Município de Leiria em www.cm-leiria.pt.

2. O anúncio a que se refere o número anterior deverá conter os seguintes elementos:

- a) Identificação da deliberação da Câmara Municipal de Leiria que determinou a abertura do procedimento de hasta pública;
- b) Identificação e a localização do espaço objeto do direito ao arrendamento;
- c) Local, data e hora da praça;



Município de Leiria Câmara Municipal

- d) Valor base de licitação do espaço;
- e) Valor dos lanços;
- f) Critério de adjudicação;
- g) Modo de pagamento; e
- h) Outros elementos considerados relevantes.

Cláusula 36.º | Anexos ao Regulamento

Fazem parte integrante do presente Regulamento os seguintes anexos:

Anexo I – Identificação do espaço a que se refere a Cláusula 1.ª do Regulamento.

Anexo II – Plantas a que se refere a Cláusula 6.ª do Regulamento.

ANEXOS

ANEXO I – Identificação dos espaços a que se refere a Cláusula 1.ª do Regulamento

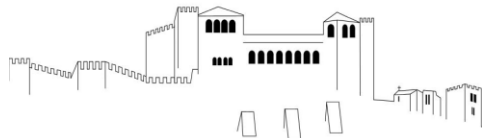
- Espaço comercial n.º 1, destinado a comércio, sito no Pavilhão do Lis, Cortes, União das Freguesias de Leiria, Pousos, Barreira e Cortes, com a área de 32,58m2, sendo este espaço entregue em tosco, conforme fotos constantes do Anexo II.

- Espaço comercial n.º 2, destinado a comércio, sito no Pavilhão do Lis, Cortes, União das Freguesias de Leiria, Pousos, Barreira e Cortes, com a área de 66,80m2, sendo este espaço entregue em tosco, conforme fotos constantes do Anexo II.

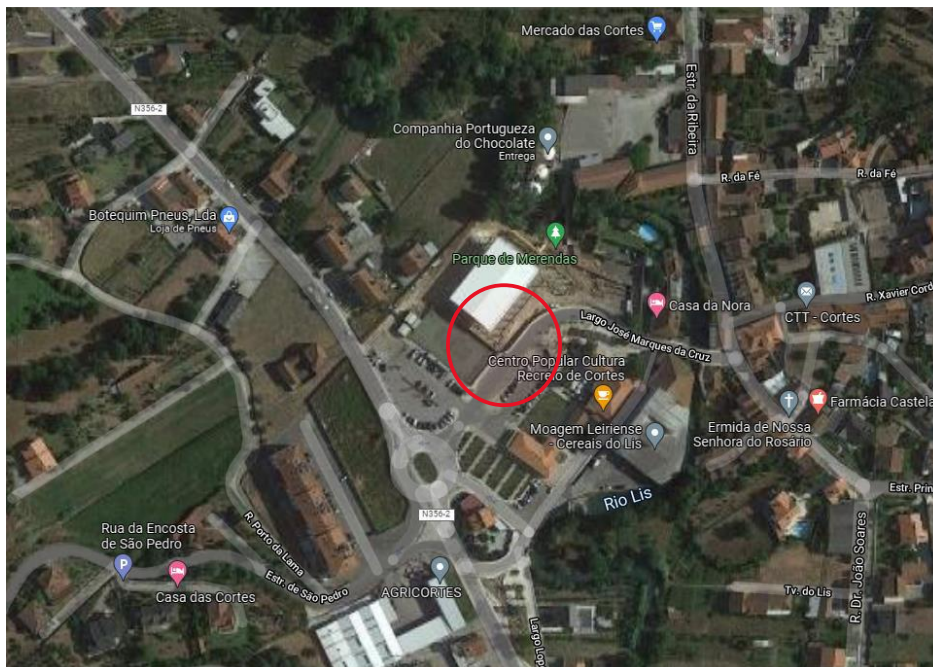
Espaço	Área total (m²)	Uso	Valor base de Licitação (mensal)	Duração do direito de arrendamento
Um	32,58 m2	Comercio	€ 100,00	15 (Quinze) anos, não renovável
Dois	66,80 m2	Comércio	€ 200,00	15 (Quinze) anos, não renovável

ANEXO II - Plantas a que se refere a Cláusula 6.ª do Regulamento

Pavilhão do Lis, Cortes, União das Freguesias de Leiria, Pousos, Barreira e Cortes

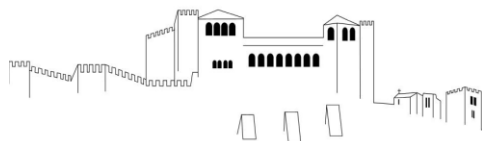


Município de Leiria Câmara Municipal

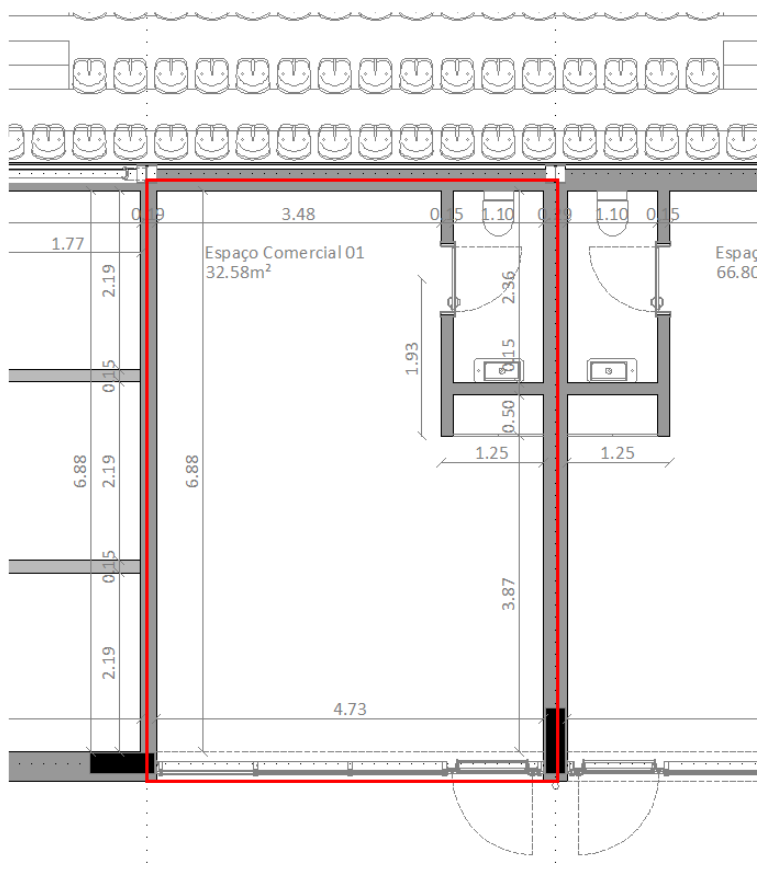
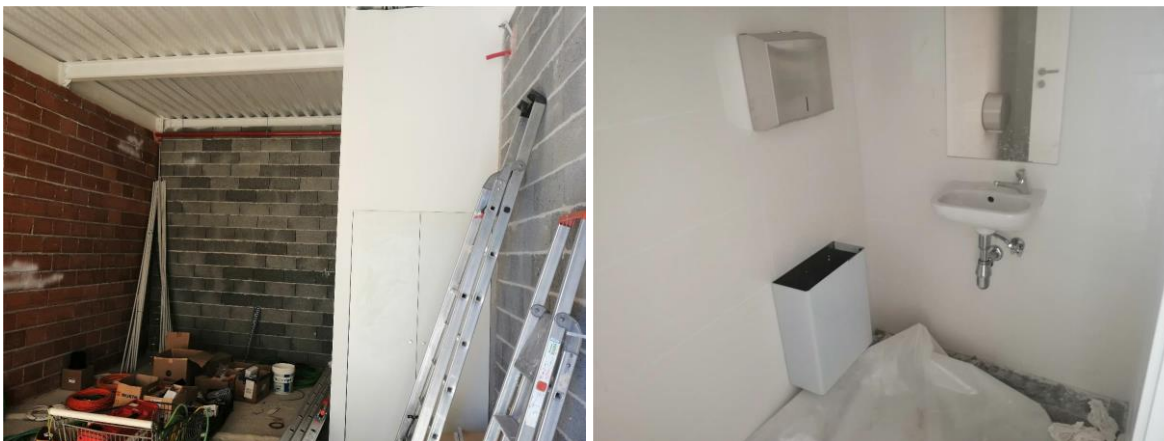


Espaço comercial n.º 1

O espaço acima identificado será entregue em tosco, conforme fotos abaixo.

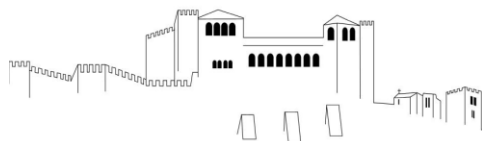


Município de Leiria Câmara Municipal



Espaço comercial n.º 2

O espaço acima identificado será entregue em tosco, conforme fotos abaixo.



Município de Leiria Câmara Municipal

