



REUNIÃO DA CÂMARA MUNICIPAL DE 2026/06/15

DELIBERAÇÃO

Serviço responsável | Divisão de Património Municipal

Assunto | Extensão de Saúde de Santa Catarina da Serra - Alteração do regime de utilização do imóvel

Informação | Presente a informação prestada pela Divisão de Património Municipal, datada de 8 de junho de 2026, a qual mereceu despacho favorável do Senhor Presidente da Câmara Municipal de Leiria, proferido na mesma data, que constitui o Anexo 405/26 à presente deliberação e dela passa a fazer parte integrante. O presente assunto foi objeto dos cabimentos n.º 2199/2026 e 2966/2026, o compromisso n.º 1088/2026 e a NCD 10214 no valor total de 120.000,00€, à Casa do Povo de Sta. Catarina da Serra, contribuinte n.º 501063820.

Deliberação | A Câmara Municipal, depois de analisar o assunto, avocando a competência prevista na alínea g) e na alínea ee) do n.º 1 do artigo 33.º do Anexo I à Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, na sua redação atual, ao abrigo do disposto na alínea g) do n.º 2 do artigo 23.º, da alínea ccc) do n.º 1 do artigo 33.º do mencionado diploma legal e do disposto no n.º 3 do artigo 20.º do Decreto-Lei n.º 23/2019, de 30 de janeiro, na redação que lhe foi dada pelo Decreto-Lei n.º 84-E/2022, de 14 de dezembro, **deliberou por unanimidade:**

- a) Aprovar a revogação, por acordo, do Contrato de Comodato celebrado em 14 de maio de 2014, entre o Município de Leiria e a Casa do Povo de Santa Catarina da Serra, relativamente à utilização das frações "A, B e C" do prédio sito na Rua do Jardim, n.º 7, União das Freguesias de Santa Catarina da Serra e Chainça;
- b) Aprovar a minuta de acordo de revogação do Contrato de Comodato anexa à presente deliberação e que dela faz parte integrante – Anexo I;
- c) Autorizar a celebração do contrato de arrendamento das frações "A, B, C e D" do prédio sito na Rua do Jardim, n.º 7, União das Freguesias de Santa Catarina da Serra e Chainça, destinando-as à instalação e funcionamento da Extensão de Saúde de Santa Catarina da Serra;
- d) Aprovar a minuta do Contrato de arrendamento, que se anexa e que passa a fazer parte integrante da presente deliberação – Anexo II;
- e) Aprovar a minuta de Aditamento ao Auto de Transferência n.º ARSC_033/2023, que se anexa e que passa a fazer parte integrante da presente deliberação – Anexo III;
- f) Autorizar o Sr. Presidente a outorgar o contrato de Arrendamento e o Aditamento ao Auto de Transferência;
- g) Submeter à Assembleia Municipal a emissão de autorização prévia para a assunção dos compromissos plurianuais dos encargos financeiros plurianuais decorrentes do contrato de arrendamento, nos termos e para os efeitos da alínea c) do n.º 1 do artigo 6.º da Lei n.º 8/2012, de 21 de fevereiro, na sua redação atual, no valor total de 120.000,00€ (cento e vinte mil Euros), repartidos da seguinte forma:

Ano 2026 – 7.000€

Ano 2031 – 12.000€

Ano 2027 – 12.000€

Ano 2032 – 12.000€

Ano 2028 – 12.000€

Ano 2033 – 12.000€



MUNICÍPIO DE LEIRIA · CÂMARA MUNICIPAL

Ano 2029 – 12.000€

Ano 2034 – 12.000€

Ano 2030 – 12.000€

Ano 2035 – 12.000€

Ano 2036 – 5.000€

A estes valores acrescem as atualizações legais.

- h) Solicitar que a deliberação da Assembleia Municipal seja aprovada em minuta para produzir efeitos imediatos, nos termos e com os fundamentos previstos nos n.ºs 3 e 4 do artigo 57.º do Anexo I à Lei 75/2013, na sua redação atual.

A presente deliberação foi aprovada em minuta.



NIPG: 19846 /26

Assunto: Extensão de Saúde de Santa Catarina da Serra – Alteração do regime de utilização do imóvel

1. A Extensão de Saúde de Santa Catarina da Serra encontra-se instalada e a funcionar nas frações “A, B e C” do prédio sito na Rua do Jardim, n.º 7, União das Freguesias de Santa Catarina da Serra e Chainça, prédio inscrito na matriz urbana sob o artigo 2988 da referida União das Freguesias e descrito na Conservatória do Registo Predial sob o n.º 2650 da freguesia de Santa Catarina da Serra, propriedade da Casa do Povo de Santa Catarina da Serra.
2. A utilização das sobreditas frações (fração A, B e C) tem vindo a ocorrer a coberto do contrato de comodato outorgado em 14 de maio de 2014, entre a Casa do Povo de Santa Catarina da Serra e o Município de Leiria.
3. A posição contratual detida pelo Município de Leiria, por força do contrato de comodato, manteve-se inalterada após a celebração do Auto de Transferência n.º ARSC_033/2023, formalizado na sequência da Transferência de competências verificada no domínio da saúde para o Município de Leiria.
4. Pretende-se, dado interesse público em causa, um reforço legal do título de utilização do espaço que permita estabilidade na relação contratual vigente, uma vez que o Município de Leiria detém, à data, uma posição frágil e condicionada à vontade do comodante, que lhe permite a utilização das frações a título de mera tolerância (empréstimo gratuito), bem como a utilização da fração “D” face às necessidades efetivamente constatadas, nomeadamente, o incremento de utentes.
5. O contrato de comodato mostra-se, ainda, desajustado às reais necessidades de gestão e manutenção das frações, por ausência da garantia de permanência, limitando a capacidade do Município de Leiria em assegurar a adequada conservação dos espaços utilizados por não previsão atempada dos custos e planeamento de obras de conservação e beneficiação.
6. O contrato de arrendamento apresenta-se como a figura contratual adequada a utilizar na situação em apreço, face ao prazo e uso pretendido – prestação de cuidados de saúde primários- permitindo proteger e reforçar os interesses do Município de Leiria, nomeadamente, quanto às causas de extinção do contrato.
7. Com efeito, a transferência de competências no domínio da saúde para os municípios, operada pela Lei n.º 50/2018, de 16 de agosto, e concretizada através do Decreto-Lei n.º 23/2019, de 30 de janeiro, veio atribuir às autarquias responsabilidades acrescidas na gestão e manutenção de infraestruturas afetas a esse setor, impondo a necessidade de instrumentos contratuais capazes de enquadrar de forma clara e estável as obrigações das partes, salvaguardando o interesse público.
8. Considera-se que as condições constantes da minuta do contrato de arrendamento em anexo assegurarem a adequada prossecução do interesse público, garantindo o equilíbrio entre as prestações, salvaguardando a utilização do imóvel para os fins previstos.
9. O valor da renda indicado na minuta de contrato de arrendamento em anexo mostra-se conforme aos valores constantes do relatório da avaliação efetuada por perito avaliador de imóveis certificado pela Comissão de Mercado de Valores Mobiliários (CMVM).



10. Por sua vez, a prospeção efetuada pelo avaliador relativa ao mercado de arrendamento para aquela localização revela que o montante mensal previsto na minuta do contrato se encontra abaixo dos valores de mercado.
9. A alteração contratual pretendida – celebração de um contrato de arrendamento – implica a necessidade prévia de cessar os efeitos do contrato de comodato vigente, outorgado em 14 de maio de 2014.
10. A Casa do Povo de Santa Catarina da Serra manifestou a sua concordância na revogação do contrato de comodato outorgado, fazendo cessar os seus efeitos, assim como na celebração de um contrato de arrendamento.
11. A celebração do contrato de arrendamento implica, ainda a necessidade de proceder ao aditamento ao do Auto de Transferência n.º ARSC_033/2023, por forma a refletir o regime de utilização das frações em termos atuais, permitindo, ainda, o cálculo das verbas a transferir para o Município de Leiria destinadas ao exercício das respetivas competências.
12. A minuta de alteração ao Auto de Transferência n.º ARSC_033/2023, assim como a minuta de contrato de arrendamento foi objeto de apreciação pela Comissão de Acompanhamento e Monitorização, a qual emitiu parecer favorável.
13. Nos termos do disposto na alínea g) do n.º 1 do artigo 33.º do Anexo I à Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, na sua redação atual, compete à câmara municipal adquirir, alienar ou onerar bens imóveis de valor até 1000 vezes a RMMG;
14. Ainda nos termos da alínea ee) do n.º 1 do artigo 33.º do Anexo I à Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, na sua redação atual, compete à Câmara Municipal “Criar, construir e gerir instalações, equipamentos, serviços, redes de circulação, de transportes, de energia, de distribuição de bens e recursos físicos integrados no património do município ou colocados, por lei, sob administração municipal”;
15. Ambas as competências foram delegadas no Sr. Presidente da Câmara conforme deliberação da Câmara Municipal datada de 31 de outubro de 2025, publicitada através do Edital n.º 1739-A/2025.
16. O Decreto-Lei n.º 139/2025, de 29 de dezembro fixou o valor da RMMG em € 920,00 (oitocentos e setenta euros), com efeitos a partir de 1 de janeiro de 2026.
17. O valor mensal do arrendamento conjunto para as 4 frações - frações “A, B, C e D”, acordado é de 1 000,00€, constituindo um encargo global para o Município de Leiria, no decorrer dos 10 anos de vigência do contrato de arrendamento, de 120 000,00€ (cento e vinte mil Euros) sem incluir as atualizações legais.
18. O contrato de arrendamento a celebrar está isento de fiscalização prévia nos termos do artigo, alínea c) do n.º 1 do artigo 47.º da Lei de Organização e Processo do Tribunal de Contas.

Assim propõe-se que a Câmara Municipal, caso concorde com a informação prestada, avocando a competência prevista na alínea g)) e na alínea ee) do n.º 1 do artigo 33.º do Anexo I à Lei n.º 75/2023, na sua redação atual, ao abrigo do disposto na alínea g) do n.º 2 do artigo 23.º, da alínea ccc) do n.º 1 do artigo 33.º do mencionado diploma legal e do disposto no n.º 3 do artigo 20.º Decreto-Lei n.º 23/2019, de 30 de janeiro, na redação que lhe foi dada pelo decreto-Lei n.º 84-E/2022, de 14 de dezembro delibere:

- a) Aprovar a revogação, por acordo, do Contrato de Comodato celebrado em 14 de maio de 2014, entre o Município de Leiria e a Casa do povo de Santa Catarina da Serra, relativamente à utilização das frações “A, B e C” do prédio sito na Rua do Jardim, n.º 7, União das Freguesias de Santa Catarina da Serra e Chainça;
- b) Aprovar a minuta de acordo de revogação do Contrato de Comodato anexa à presente proposta e que dela faz parte integrante – Anexo I;



- c) Autorizar a celebração do contrato de arrendamento das frações "A, B, C e D" do prédio sito na Rua do Jardim, n.º 7, União das Freguesias de Santa Catarina da Serra e Chainça, destinando-as à instalação e funcionamento da Extensão de Saúde de Santa Catarina da Serra;
- d) Aprovar a minuta do Contrato de arrendamento que se anexa e que passa a fazer parte integrante da presente proposta - Anexo II.
- e) Aprovar a minuta de Aditamento ao do Auto de Transferência n.º ARSC_033/2023, que se anexa à presente proposta e dela faz parte integrante como anexo - Anexo III;
- f) Autorizar o Sr. Presidente a outorgar o contrato de Arrendamento e o Aditamento ao Auto de Transferência
- g) Submeter à Assembleia Municipal, a emissão de autorização prévia para a assunção dos compromissos plurianuais dos encargos financeiros plurianuais decorrentes do contrato de arrendamento nos termos e para os efeitos da alínea c) do n.º 1 do artigo 6.º da Lei n.º 8/2012, de 21 de fevereiro, na sua redação atual, no valor total de 120 000,00€ (cento e vinte mil Euros), repartidos da seguinte forma:

h) Ano 2026- 7 000€	Ano 2031- 12 000€
i) Ano 2027-12 000 €	Ano 2032 -12 000€
j) Ano 2028 -12 000€	Ano 2033 -12 000€
k) Ano 2029 -12 000€	Ano 2034 -12 000€
l) Ano 2030 -12 000€	Ano 2035 -12 000€
	Ano 2036 – 5 000€

A estes valores acrescem as atualizações legais

- m) Solicitar que a deliberação da Assembleia Municipal seja aprovada em minuta para produzir efeitos imediatos, nos termos e com os fundamentos previstos nos n.os 3 e 4 do artigo 57.º do Anexo I à Lei 75/2013, na sua redação atual.

Ana Paula Ramos Alves
CHEFE DE DIVISÃO MUNICIPAL
08-06-2026

1

Concordo.
Gonçalo Nuno Bertolo Gordalina Lopes
PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL
08-06-2026

Assinatura Digital Certificada

2



Minuta de

ACORDO DE REVOGAÇÃO DE CONTRATO DE COMODATO

Entre:

A Casa do Povo de Santa Catarina da Serra, pessoa coletiva n.º 501 063 820, com sede na Rua do Jardim, n.º 7, Santa Catarina da Serra, neste ato representada pelo Presidente da Direção, _____, com o cartão de cidadão n.º no uso dos poderes que lhe foram conferidos pela Deliberação da Assembleia Geral datada de __/__/__, doravante designado por **PRIMEIRA OUTORGANTE**.

E

O Município de Leiria, pessoa coletiva pública 505 181 266, com sede no Largo da República, 2414-006 Leiria, com endereço de correio eletrónico cmleiria@cm-leiria.pt, aqui representado pelo Presidente da Câmara Municipal de Leiria, Gonçalo Nuno Bértolo Gordalina Lopes, , adiante designado como **SEGUNDO OUTORGANTE**;

Ao abrigo do disposto na alínea g) do n.º 1 do artigo 33.º do Anexo I à Lei n.º 75/2023, na sua redação atual, é celebrado o presente Acordo de Revogação, que se rege pelas cláusulas seguintes: -----

Cláusula 1.ª

1. A Primeira e o Segundo Outorgantes celebraram, em 14 de maio de 2014, um contrato de comodato em que a Primeira entregou gratuitamente ao Segundo, as frações “A, B e C” do prédio sito na Rua do Jardim, n.º 7, Santa Catarina da Serra, União das Freguesias de Santa Catarina da Serra e Chainça destinadas a ser utilizadas para a prossecução do interesse público.
2. O contrato tinha a duração de dez (10) anos, com início reportado a 14 de maio de 2014

Cláusula 2.ª

Pelo presente acordo, ambos os outorgantes acordam em revogar o identificado contrato de comodato, fazendo cessar todos os seus efeitos. -

Cláusula 3.ª

Os efeitos do presente acordo reportam-se à data da sua assinatura.

Único: O presente acordo é feito em duplicado, valendo as cópias como originais, destinando-se um exemplar a cada outorgante, sendo devidamente assinado pelas partes depois de declararem ter lido, compreendido e aceite todas as suas cláusulas.

Leiria, ____/____/2026

O Primeiro Outorgante

(assinatura)

A Segunda Outorgante

(assinatura)



MINUTA DE CONTRATO DE ARRENDAMENTO NÃO HABITACIONAL COM PRAZO CERTO

Considerando que:

- a) A Primeira Outorgante é proprietária e legítima possuidora do prédio composto por dois (2) pisos, sito na Rua do Jardim, n.º 7, Santa Catarina da Serra, União das Freguesias de Santa Catarina da Serra e Chainça, inscrito sob o artigo urbano 2988 da referido União de Freguesias e descrito na 2.ª Conservatória do registo predial sob o número 2650/19950104 da freguesia de Santa Catarina da Serra.
- b) O referido edifício encontra-se constituído em propriedade horizontal, integrando as frações "A, B, C e D".
- c) Para o edifício foi emitida a licença de utilização n.º...
- d) O edifício obteve o certificado energético n.º SCE..., válido até..., de que se junta cópia como Anexo I ao presente contrato

Entre:

Casa do Povo de Santa Catarina da Serra, pessoa coletiva n.º 501 063 820, com sede na Rua do Jardim, n.º7, Santa Catarina da Serra, neste ato representada pelo Presidente da Direção, _____, com o cartão de cidadão n.º..... no uso dos poderes que lhe foram conferidos pela Deliberação da Assembleia Geral datada de __/__/__, doravante designado por **SENHORIO ou PRIMEIRA OUTORGANTE**.

E

Município de Leiria, pessoa coletiva pública n.º 505 181 266, com sede no Largo da República, 2414-006 Leiria, endereço de correio eletrónico cmleiria@cm-leiria.pt, aqui representado pelo Presidente da Câmara Municipal de Leiria, Gonçalo Nuno Bértolo Gordalina Lopes, no uso da competência prevista na alínea f) do n.º 2 do artigo 35.º do Anexo I à Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, na sua redação atual, adiante designado como **ARRENDATÁRIO ou SEGUNDO OUTORGANTE**;

É celebrado o presente contrato de arrendamento urbano para fins não habitacionais, com prazo certo, que se rege pelas cláusulas seguintes:

Cláusula 1.ª Objeto

1. Pelo presente contrato, a **PRIMEIRA OUTORGANTE** arrenda e o **SEGUNDO OUTORGANTE** toma de arrendamento a fração "A", a fração "B", a fração "C" e a fração "D" do prédio melhor identificado no considerando a) e que dele fazem parte integrante, com as seguintes características:

- Fração A, localizada no piso 0 ou rés do chão, destinada a serviços com a área bruta privativa de 163,71m²;
- Fração B, localizada no piso 0 ou rés do chão, destinada a serviços com a área bruta privativa de 48,56m²
- Fração C, localizada no piso 0 ou rés do chão, destinada a serviços com a área bruta privativa



de 214,00m²;

- Fração D, localizada no piso 1, destinada serviços, com uma área bruta privativa de 447,96m².

2. O presente arrendamento integra, ainda, a possibilidade de utilização, pelo **ARRENDATÁRIO**, do logradouro situado em frente ao edifício onde se encontram as referidas frações como área complementar de apoio às mesmas.

3. As frações são tomadas de arrendamento no estado e condições em que se encontram à presente data, que o **ARRENDATÁRIO** considera adequadas aos fins do presente contrato.

Cláusula 2.ª Prazo

1. O contrato de arrendamento é celebrado pelo prazo certo de 5 (cinco) anos, com início na data da sua assinatura.

2. Findo o prazo inicial, o contrato renovar-se-á automaticamente, por um único período adicional de 5 (cinco) anos, mantendo-se em vigor nas mesmas condições, salvo oposição da **PRIMEIRA OUTORGANTE**.

3. A oposição à renovação por parte da **PRIMEIRA OUTORGANTE** deverá ser comunicada ao **ARRENDATÁRIO** mediante carta registada com aviso de receção, respeitando os prazos previstos no artigo 1097.º do Código Civil.

Cláusula 3ª Finalidade

As frações arrendadas destinam-se, exclusivamente, à instalação e funcionamento da extensão de saúde de Santa Catarina da Serra, não podendo o **ARRENDATÁRIO** dar-lhes outro fim ou uso sob pena de resolução contratual.

Cláusula 4.ª Renda

1. A renda mensal é fixada em 1 000,00€ (mil Euros) e vence-se na data de assinatura do presente contrato.

2. As rendas subsequentes vencem-se no primeiro dia útil do mês a que respeitem, podendo o respetivo pagamento ser efetuado até ao 8.º (oitavo) dia do mesmo mês, sem que tal constitua mora ou determine a aplicação de quaisquer penalidades.

3. A renda será atualizada anualmente de acordo com o coeficiente publicado no Diário da República e, comunicada através de carta registada com aviso de receção, ao **SEGUNDO OUTORGANTE**, com a antecedência mínima de 30 (trinta) dias.

4. O pagamento da renda será efetuado por transferência bancária para o IBAN a indicar pela **PRIMEIRA OUTORGANTE**.

5. Não haverá lugar a redução proporcional da renda em função da data de início do contrato.

Cláusula 5.ª Subarrendamento e cessão da posição contratual

1. O **SENHORIO** pode, a todo o tempo, ceder a posição contratual detida no presente contrato de arrendamento sem necessidade de consentimento do **ARRENDATÁRIO**, mantendo-se inalteradas as demais condições contratuais.

2. O **ARRENDATÁRIO** não pode ceder, total ou parcialmente, a sua posição contratual nem sublocar no todo ou em parte as frações tomadas de arrendamento.

3. A violação do disposto no número anterior constitui fundamento bastante para a resolução do contrato pelo **SENHORIO** nos termos legais aplicáveis.



Cláusula 6.ª Obras de alteração e adaptação

1. O **ARRENDATÁRIO** não pode proceder a obras de alteração que afetem a estrutura do edifício ou aumentem a área de pavimento das frações objeto do contrato de arrendamento, sem a prévia autorização escrita do **SENHORIO**.
2. Sem prejuízo do disposto no número anterior o **ARRENDATÁRIO** fica autorizado a proceder às obras/trabalhos que se mostrem necessários à adaptação funcional das frações arrendadas aos fins do contrato, desde que as mesmas não afetem a segurança e/ou estrutura do edifício.
3. O **ARRENDATÁRIO** poderá, mediante comunicação prévia à **PRIMEIRA OUTORGANTE**, alterar as condições de ocupação do logradouro cuja utilização é permitida por força do presente contrato, executando obras de construção e/ou alteração, sempre que razões de interesse público, nomeadamente segurança, acessibilidade a pessoas de mobilidade condicionada ou necessidade de gestão urbanística, o justifique.
4. A violação do disposto no nº 1 do presente artigo, confere à **PRIMEIRA OUTORGANTE** o direito de resolver o contrato de arrendamento.

Cláusula 7.ª Obras de conservação ordinária

O **ARRENDATÁRIO** obriga-se a manter as frações arrendadas em bom estado de conservação, ficando a seu cargo todas e quaisquer obras de conservação ordinária motivadas pelo uso e desgaste normais.

Cláusula 8.ª Benfeitorias

1. Findo o contrato de arrendamento, as obras/benfeitorias efetuadas pelo **ARRENDATARIO** reverterem a favor do **SENHORIO**, renunciando o **ARRENDATÁRIO**, desde já, ao seu direito de pedir qualquer indemnização, compensação, ou exercer qualquer direito de retenção.
2. O **ARRENDATARIO** poderá, contudo, remover todos e quaisquer equipamentos próprios, armações não fixas e divisórias metálicas e similares que possam ser retiradas sem prejuízo para o local arrendado.

Cláusula 9.ª Seguros

1. O **SENHORIO** obriga-se a celebrar e a manter em vigor, durante todo o período de vigência do presente contrato, um seguro multirrisco relativo às frações objeto do arrendamento, o qual deverá abranger, designadamente, a cobertura de riscos de incêndio, tempestade, queda de raio explosão, inundações e danos por água.
2. A **PRIMEIRA OUTORGANTE** deverá apresentar ao **SEGUNDO OUTORGANTE**, previamente à assinatura do contrato e durante a vigência do mesmo, prova da celebração do contrato de seguro, da sua renovação e manutenção em vigor.
3. A falta de apresentação do comprovativo de seguro ou a sua não manutenção em vigor constitui incumprimento contratual e fundamento de resolução do contrato.

Cláusula 10.ª Obrigações do Arrendatário

Constituem obrigações do **SEGUNDO OUTORGANTE**, nos termos do presente contrato:

- a) Pagar a renda pontualmente, nos termos e prazos estabelecidos na Cláusula 4.ª;



- b) Suportar os encargos e despesas relacionados com a utilização das frações, respeitantes a contratos de fornecimento de bens e serviços, nomeadamente, o fornecimento e a ligação de contadores de água, eletricidade, gás e telecomunicações;
- c) Utilizar as frações objeto do contrato de arrendamento exclusivamente para o fim previsto na Cláusula 3.ª, mantendo-as em bom estado de conservação;
- d) Não realizar obras de alteração que afetem a estrutura do edifício ou aumentem a área de pavimento das frações sem o prévio consentimento escrito da **PRIMEIRA OUTORGANTE**, exceto quando se trate de obras/trabalhos de adaptação ou conservação ordinária;
- e) Permitir o acesso à **PRIMEIRA OUTORGANTE**, mediante aviso prévio, para efeitos de verificação do estado das frações ou realização de obras que lhe incumbam;
- f) Restituir as frações, no termo do contrato, livres e devolutas de pessoas e bens, no estado de conservação em que as recebeu, ressalvadas as deteriorações inerentes a uma prudente utilização e ao desgaste normal;
- g) Cumprir todas as obrigações legais relacionadas com a atividade exercida no locado, incluindo licenças e autorizações necessárias;
- h) Comunicar à **PRIMEIRA OUTORGANTE**, com a maior brevidade possível, quaisquer defeitos, danos ou situações que exijam intervenção nas frações;
- i) Não proporcionar a terceiro o gozo total ou parcial das frações por meio de cessão ou sublocação, total ou parcial.

Cláusula 11.ª Resolução

1. Qualquer das partes pode resolver o contrato, nos termos gerais do direito, em caso de Incumprimento contratual pela contraparte quando tal incumprimento pela sua gravidade ou reiteração torne inexigível a manutenção da relação contratual.

2. São, nomeadamente, fundamentos de resolução do contrato de arrendamento por parte do **SENHORIO**:

- a) O não pagamento da renda por período igual ou superior a 3 meses ou mora superior a 8 dias por mais de 4 vezes seguidas ou interpoladas num período de 12 meses, sem prejuízo da instauração dos competentes meios legais para recebimento do montante em dívida;
- b) A oposição do **ARRENDATÁRIO** à realização de obra ordenada por autoridade pública;
- c) A utilização do imóvel arrendado para fim diverso daquele a que se destina;
- d) A não manutenção do espaço em perfeitas condições de conservação;
- e) A cedência, total ou parcial, da posição contratual de **ARRENDATÁRIO** ou a sublocação, no todo ou em parte as frações tomadas de arrendamento.
- f) A execução nas frações objeto do contrato de arrendamento a obras de alteração que afetem a estrutura do edifício ou aumentem a área de pavimento das frações sem a prévia autorização escrita do **SENHORIO**.

3. O **SEGUNDO OUTORGANTE** pode resolver o contrato a todo o tempo, por razões de interesse público, devidamente fundamentadas, mediante aviso prévio com a antecedência mínima de 30



dias.

Cláusula 12.ª Comunicações e notificações

1. As comunicações e notificações a efetuar por força do presente Contrato serão feitas por meio de correio, registado com aviso de receção ou, ainda, por correio eletrónico, para as seguinte morada/endereço:

SENHORIO-

ARRENDATÁRIO: A/C: Divisão de Património Municipal Correio eletrónico: Tel..., morada

2. As notificações, comunicações, citações, interpelações e requerimentos consideram-se adequadamente realizadas se remetidos para os endereços indicados.

Cláusula 13.ª Disposições Finais

1. Qualquer alteração ao presente contrato deve ser reduzida a escrito.
2. Para a resolução de qualquer questão decorrente do presente Contrato fica estabelecido como foro competente o da Comarca de Leiria, com expressa renúncia a qualquer outro.

Cláusula 14.ª Proteção de dados

As partes reconhecem que os dados pessoais recolhidos no âmbito do presente contrato se destinam exclusivamente à celebração, execução e gestão do mesmo e ao cumprimento de obrigações legais não lhe podendo ser conferido outro uso.

Cláusula 15.ª Aceitação do contrato

Os Outorgantes declaram aceitar o presente contrato de arrendamento nas condições nele estatuídas, obrigando-se a cumpri-lo pontual e integralmente.

A despesa com o presente contrato cumpre com o disposto na Lei dos Compromissos e Pagamentos em Atraso (LCPA), aprovada pela Lei n.º 8/2022, de 21 de fevereiro, na sua redação atual e tem enquadramento orçamental na rubrica do Plano____, com a classificação orgânica e económica _____tendo sido objeto de proposta de cabimento n.º _____ e compromisso n.º _____.

Feito em duplicado aos dias do mês de de 2026

O Primeiro Outorgante

(assinatura)

A Segunda Outorgante

(assinatura)



MINUTA DE ADITAMENTO AO AUTO DE TRANSFERÊNCIA N.º ARSC_033/2023

Entre:

O Ministério da Saúde, doravante designado por MS, com sede na Avenida João Crisóstomo 9 – 6º, em Lisboa, 1049-062, pessoa coletiva pública n.º 600 052 303, representado no presente ato por_____.

E

O Município de Leiria, com sede no Largo da República, em Leiria, 2410-160, pessoa coletiva pública n.º 500 181 266, representada no presente ato pelo seu Presidente, Dr. Gonçalo Nuno Bértolo Gordalina Lopes.

Considerando que:

No âmbito da transferência de competências no domínio da saúde para o Município de Leiria, efetuada ao abrigo da Lei n.º 50/2018, de 16 de agosto e do Decreto-Lei n.º 23/2019, de 30 de janeiro, foi celebrado o Auto de Transferência n.º ARSC_033/2023, que integrou a Extensão de Saúde de Santa Catarina da Serra.

A Extensão de Saúde de Santa Catarina da Serra encontra-se instalada e a funcionar nas frações “A, B e C” do prédio sito na Rua do Jardim, n.º 7, União das Freguesias de Santa Catarina da Serra e Chainça, encontrando-se a respetiva utilização a coberto de um contrato de comodato outorgado em 14 de maio de 2014, entre o Município de Leiria e a Casa do Povo de Santa Catarina da Serra.

O Município de Leiria pretende reforçar juridicamente a utilização das referidas frações, mediante contrato de arrendamento, fazendo cessar a utilização sustentada no contrato de Comodato anteriormente outorgado.

Pretende, ainda, aumentar a área a ocupar com a Extensão de Saúde, face ao acréscimo de utentes.

As partes reconhecem vantagens na substituição do regime de comodato por contrato de arrendamento nomeadamente, quanto à estabilidade contratual subjacente à figura do contrato de arrendamento.

A Comissão de Acompanhamento e Monitorização emitiu parecer favorável à alteração proposta.

O presente Aditamento foi aprovado por deliberação da Câmara Municipal datada de....., tendo a Assembleia Municipal autorizado a assunção dos compromissos plurianuais em sua sessão datada de

É celebrado o presente Aditamento ao Auto de Transferência, nos termos seguintes:

Cláusula 1.ª Objeto

O Presente Aditamento tem por objeto alterar o Auto de Transferência n.º ARSC_033/2023, datado de 15 de maio de 2023, no que respeita à forma jurídica que titula a utilização das frações “A, B e C” do prédio sito na Rua do Jardim, n.º 7, União das Freguesias de Santa Catarina da Serra e Chainça onde se encontra instalada e a funcionar a Extensão de Saúde de Santa Catarina da Serra.

Pretende-se, ainda, integrar a fração “D”, no âmbito do objeto do contrato de arrendamento, passando a Extensão de Saúde de Santa Catarina da Serra a ocupar as frações “A a D” do referido prédio.

**Cláusula 2.ª Regime aplicável**

Todas as frações identificadas na cláusula anterior – fração “A a D” passam a estar tituladas por contrato de arrendamento a celebrar com a proprietária das mesmas, a Casa do Povo de Santa Catarina da Serra.

Cláusula 3.ª Afetação

Mantém-se a afetação dada às frações para prestação de cuidados de saúde primários, assegurando a continuidade do funcionamento da Extensão de Saúde de Santa Catarina da Serra.

Cláusula 4.ª Encargos Financeiros

Os encargos financeiros resultantes do contrato de arrendamento serão da responsabilidade do Município de Leiria.

Cláusula 5.ª Disposições Gerais

1. As condições do arrendamento serão as constantes do respetivo contrato de arrendamento.
2. Mantêm-se em vigor, em tudo o que não contrarie o presente aditamento, o demais clausulado do Auto de Transferência n.º ARSC_033/2023, datado de 15 de maio de 2023.

Cláusula 6.ª Produção de efeitos

O presente aditamento produz efeitos após a sua assinatura pelas entidades outorgante.

Leiria, ____/____/2026

O Primeiro Outorgante

(assinatura)

A Segunda Outorgante

(assinatura)



JUSTIFICAÇÃO FINANCEIRA

1. Enquadramento com base no contrato de comodato

As frações encontram-se atualmente cedidas e a ser utilizadas em regime de comodato, contrato este de natureza gratuita, não constituindo, por isso, um encargo direto para o Município de Leiria.

Efetivamente, não se verifica o pagamento de uma contrapartida financeira pela utilização;

Existem encargos suportados pelo Município ao nível de manutenção corrente, como sejam:

Consumos (água, eletricidade);

Pequenas reparações;

Limpeza;

2. Enquadramento com base no contrato de arrendamento

A alteração para contrato de arrendamento implica o encargo com o pagamento de uma renda mensal no valor de ---- 1 000,00€ (mil Euros).

Mantém-se os restantes encargos.

3. Impacto financeiro

A alteração proposta traduz-se:

Em encargos adicionais, nomeadamente:

- a) Renda - renda mensal no valor de 1 000,00€;
- b) Atualização anual da renda;

3. Benefícios financeiros:

- Maior previsibilidade orçamental;
- Diminuição do risco de investimento em imóvel;
- Clarificação de responsabilidades das partes evitando custos futuros significativos.

4. Enquadramento da despesa

A despesa associada ao arrendamento será:

- Enquadrada no orçamento municipal e compatibilizada com os recursos financeiros disponíveis;
- Sujeita às regras aplicáveis à assunção de encargos plurianuais;

Em suma, a alteração exposta- do regime de comodato para arrendamento, com o consequente aditamento ao Auto de Transferência de Competências - não compromete o equilíbrio financeiro do Município, antes contribuindo para uma gestão mais eficiente e transparente dos recursos públicos.