



MUNICÍPIO DE VILA NOVA DE FOZ CÔA
CÂMARA MUNICIPAL

HASTA PUBLICA PARA ARRENDAMENTO
RURAL N.º2/2021
CADERNO DE ENCARGOS



MUNICÍPIO DE VILA NOVA DE FOZ CÔA
CÂMARA MUNICIPAL

ÍNDICE

ARTIGO 1.º- OBJETO.....	3
ARTIGO 2.º- DURAÇÃO DO ARRENDAMENTO.....	3
ARTIGO 3.º- CONTAGEM DOS PRAZOS.....	3
ARTIGO 4.º - USO EFETIVO DO PREDIO.....	3
ARTIGO 5.º - BENS AFETOS AO ARRENDAMENTO.....	3
ARTIGO 6.º- OBRIGAÇÕES DO ARRENDATÁRIO.....	3
ARTIGO 7.º- LOCAL DE PAGAMENTO DA RENDA.....	4
ARTIGO 8.º- MORA DO ARRENDATARIO.....	4
ARTIGO 9.º- DEVERES DE MANUTENÇÃO.....	4
ARTIGO 10.º- INDEMNIZAÇÃO PELO ATRASO NA RESTITUIÇÃO DOS PRÉDIOS.....	5
ARTIGO 11.º- RESGATE DO ARRENDAMENTO.....	5
ARTIGO 12.º- REVOGAÇÃO DO ARRENDAMENTO.....	5
ARTIGO 13.º- CASOS DE CADUCIDADE.....	6
ARTIGO 14.º- EFEITO DE EXTINÇÃO DO CONTRATO NO TERMO PREVISTO ...	6
ARTIGO 15.º- ENCARGOS E DESPESAS.....	6
ARTIGO 16.º- INSPEÇÃO DA EXPLORAÇÃO.....	6
ARTIGO 17.º- ENCARGOS DO CONTRATO.....	6
ARTIGO 18.º- INTERPRETAÇÃO DAS CLÁUSULAS DO CADERNO DE ENCARGOS E CASOS OMISSOS.....	6
ARTIGO 19.º- INTERPRETAÇÃO, VALIDADE OU EXECUÇÃO DO CONTRATO	7



MUNICÍPIO DE VILA NOVA DE FOZ CÔA **CÂMARA MUNICIPAL**

ARTIGO 1.º - OBJETO

O concurso tem por objeto a adjudicação do arrendamento rural, para o fim único e exclusivo da apanha da azeitona com a necessária entrega para exploração, do seguinte bem:

a) Prédio Rústico denominado Batoca - Pocinho, sito na Freguesia de Vila Nova de Foz Côa, descrito na Conservatória do Registo Predial de Vila Nova de Foz Côa sob o número 3674/20070313 da mesma freguesia e inscrito na matriz predial rústica sob o artigo n.º 4329, com a área total de 28.675,00 m², localizado na planta no anexo I ao presente contrato e que dele faz parte integrante.

ARTIGO 2.º - DURAÇÃO DO ARRENDAMENTO

1- O arrendamento é atribuído por o prazo de 3 ano, contados à partir da data da assinatura do contrato.

ARTIGO 3.º - CONTAGEM DOS PRAZOS

Os prazos contam-se de acordo com o disposto no artigo 72.º do Código de Procedimento Administrativo, salvo os prazos para apresentação de propostas.

ARTIGO 4.º - USO EFETIVO DO PREDIO

O arrendatário deve usar efetivamente a coisa para o fim contratado: arrendamento rural para fim único e exclusivo da apanha da azeitona.

ARTIGO 5.º - BENS AFETOS AO ARRENDAMENTO

Ao arrendamento corresponde o terreno identificado nas plantas em anexo.

ARTIGO 6.º - OBRIGAÇÕES DO ARRENDATÁRIO

1. Constituem encargos e deveres do arrendatário:

- a) Pagar a renda anualmente;
- b) Facultar à Câmara Municipal a inspeção do prédio;
- c) Não aplicar ao prédio a fim diverso daquele a que se destina, conforme art. 4.º

do presente caderno de encargos;



MUNICÍPIO DE VILA NOVA DE FOZ CÔA **CÂMARA MUNICIPAL**

- d) Não fazer dele uma utilização imprudente;
- e) Informar o senhorio de qualquer circunstância que possa condicionar o normal desenvolvimento da atividade;
- f) Obter todas as licenças, certificações, credenciações e autorizações necessárias ao exercício da atividade integrada ou de algum modo relacionada com o objeto do contrato, salvo estipulação contratual em contrário.
- g) Restituir o imóvel, em perfeitas condições, findo o contrato.

ARTIGO 7.º- LOCAL DE PAGAMENTO DA RENDA

1. A renda é anual e corresponde a uma prestação pecuniária.
2. Na primeira renda deverá se efetuar o pagamento de 50% do valor da renda anual no ato da hasta pública e os restantes 50% na assinatura do contrato de arrendamento rural de campanha, o qual deverá ser celebrado no prazo máximo de 10 dias úteis. As restantes serão pagas no mesmo dia da adjudicação do ano correspondente.
3. A renda será paga na Tesouraria da Câmara Municipal, sita na Praça da República, dentro do horário normal de atendimento ao público.

ARTIGO 8.º- MORA DO ARRENDATARIO

No caso de se verificar mora no pagamento, o arrendatário fica obrigado, para além do valor da renda em dívida, ao pagamento de uma indemnização igual a 50% daquele que for devido, salvo se o contrato for resolvido com base na falta de pagamento.

ARTIGO 9.º- DEVERES DE MANUTENÇÃO

1. O arrendatário é obrigado a manter e restituir o prédio no estado em que o recebeu, ressalvadas as deteriorações inerentes a uma prudente utilização, em conformidade com o fim do contrato.



MUNICÍPIO DE VILA NOVA DE FOZ CÔA **CÂMARA MUNICIPAL**

2. Presume-se que o prédio foi entregue à Câmara Municipal em bom estado de manutenção quando não exista documento onde as partes tenham descrito o estado dela ao tempo da entrega.

ARTIGO 10.º - INDEMNIZAÇÃO PELO ATRASO NA RESTITUIÇÃO DOS PRÉDIOS

Se o prédio não for restituído, por qualquer causa, logo que finde o contrato, o arrendatário é obrigado, a título de indemnização, a pagar até ao momento da restituição, o valor de 25,00€ (vinte e cinco euros) por cada dia de atraso.

ARTIGO 11.º - RESGATE DO ARRENDAMENTO

O arrendamento poderá se resgatado pela Câmara Municipal, por razões de interesse público, após o decurso do prazo fixado no contrato ou ainda em qualquer altura, concedendo um prazo máximo de 90 dias ao adjudicatário para entrega do local nas mesmas condições em que o recebeu.

ARTIGO 12.º - REVOGAÇÃO DO ARRENDAMENTO

1. A Câmara Municipal poderá dar por terminado o arrendamento se o arrendatário não cumprir as regras estabelecidas neste Caderno de Encargos, bem como as descritas no contrato a celebrar, e ainda se:

a) Forem alteradas as condições iniciais do contrato, designadamente por incumprimento do pagamento anual da renda fixada, desvio do objeto do arrendamento e quando se verificarem perturbações ou deficiências graves na organização e regular desenvolvimento da atividade;

b) Após julgamento, o arrendatário for condenado por infrações graves, relacionadas com a atividade que exerce;

c) Cessação ou suspensão, total ou parcial, pelo arrendatário da execução ou exploração do prédio.

2. A resolução do arrendamento será sempre precedida de instauração do competente processo, no qual o arrendatário será ouvido.



MUNICÍPIO DE VILA NOVA DE FOZ CÔA **CÂMARA MUNICIPAL**

3. A resolução do arrendamento não dará lugar ao pagamento de quaisquer indemnizações.

ARTIGO 13.º- CASOS DE CADUCIDADE

O Contrato de arrendamento caduca:

- a) Findo o prazo estipulado;
- b) Por morte do arrendatário, ou tratando-se de pessoa singular ou coletiva, pela extinção da atividade.

ARTIGO 14.º- EFEITO DE EXTINÇÃO DO CONTRATO NO TERMO PREVISTO

No termo do contrato, não são oponíveis, ao senhorio, os contratos celebrados pelo arrendatário com terceiros para efeitos do desenvolvimento da atividade.

ARTIGO 15.º- ENCARGOS E DESPESAS

Os encargos e despesas correntes respeitantes ao fornecimento de bens e serviços e outras despesas modais, relativos ao prédio são por conta do arrendatário.

ARTIGO 16.º- INSPEÇÃO DA EXPLORAÇÃO

1. O Município de Vila Nova de Foz Côa, reserva-se o direito de efetuar inspeções à exploração e ao estado de conservação do prédio.

2. A fiscalização dará conhecimento por escrito ao arrendatário das deficiências verificadas, devendo aquele promover a sua correção.

ARTIGO 17.º- ENCARGOS DO CONTRATO

São da inteira responsabilidade do arrendatário as despesas resultantes da celebração do contrato.

ARTIGO 18.º- INTERPRETAÇÃO DAS CLÁUSULAS DO CADERNO DE ENCARGOS E CASOS OMISSOS

1. Qualquer dúvida que seja suscitada na interpretação de algumas cláusulas



MUNICÍPIO DE VILA NOVA DE FOZ CÔA CÂMARA MUNICIPAL

deste caderno de encargos, existindo casos omissos, será a mesma esclarecida, ou suprida a omissão, pela Câmara Municipal, devendo ser colocada, por escrito, dentro do primeiro terço do prazo previsto para apresentação das propostas.

2. A falta de cumprimento da alínea anterior torna o concorrente responsável por todas as consequências da errada interpretação que haja feito.

3. No caso de divergência entre os documentos patentes do concurso e o contrato de arrendamento, prevalece o último.

ARTIGO 19.º - INTERPRETAÇÃO, VALIDADE OU EXECUÇÃO DO CONTRATO

Os litígios emergentes da execução do contrato serão regulados pela legislação portuguesa em vigor, em particular o Decreto-Lei n.º 294/2009, de 13 de outubro e submetidos ao foro do Tribunal Administrativo e Fiscal de Viseu, com renúncia a qualquer outro.

Paços do Município de Vila Nova de Foz Coa, 16 de novembro de 2021,

O Presidente da Câmara,

Dr.º João Paulo Lucas Donas Botto Sousa