



Henriques

ANÚNCIO

PROCEDIMENTO PARA ARRENDAMENTO DO PRÉDIO URBANO SITO NA TV. DOS REMOLARES, 30 A 36, TORNEJANDO PARA A RUA NOVA DO CARVALHO, 53 A 61, EM LISBOA

----- *Maria Fernanda Serineu Bacalhau, Presidente da Junta de Freguesia de Galveias, concelho de Ponte de Sor, distrito de Portalegre:---*

-----*TORNA PÚBLICO, que esta Junta de Freguesia, em sua reunião 10/11/2020, decidiu proceder ao arrendamento urbano para fins habitacionais e não habitacionais (comércio e serviços) do prédio urbano, propriedade da Freguesia de Galveias, sito na Rua e Travessa dos Remolares, com os números de polícia 20 a 28, tornejando para a Rua Nova do Carvalho, com os números de policia, 53 a 61, em Lisboa, nos termos constantes do procedimento para arrendamento, constituído pelo presente anúncio, programa e caderno de encargos.---*

- 1. O arrendamento será celebrado com o prazo certo, pelo prazo de 30 (trinta) anos, tendo o arrendatário preferência na negociação e adjudicação de novo contrato de arrendamento relativo ao mesmo prédio, findo o prazo do mesmo;---*
- 2. O referido arrendamento tem como finalidade a reabilitação do edifício para alojamento, exploração turística, lojas para comercio, ou outra finalidade, desde que seja respeitada a traça original do edifício;---*
- 3. O valor base da renda será de €90.000,00 (noventa mil euros)/ano, abaixo deste valor não se aceitam propostas;---*
- 4. As propostas devem ser apresentadas em carta fechada, na Sede da Junta de Freguesia de Galveias, até às 17H00 do dia 21 de dezembro de 2020;---*
- 5. A abertura das propostas realizar-se-á no dia 22 de dezembro de 2020, no Salão Nobre da sede da Junta de Freguesia de Galveias, Largo de São Pedro em Galveias, tendo inicio às 14h;---*
- 6. O arrendamento será adjudicado pela maior oferta;---*
- 7. Os candidatos deverão apresentar, como condição para se propor a concurso, cheque bancário visado no montante de €120.000,00 (cento e vinte mil euros) a titulo de pagamento inicial, à ordem da Junta de Freguesia de Galveias, sendo que aos concorrentes não vencedores o mesmo será devolvido, no prazo de 10 (dias) após adjudicação definitiva;---*
- 8. Como compensação o candidato vencedor, terá um período de carência no montante da renda a pagar, até ao final da reabilitação do edifício, num prazo de 24 (vinte e quatro) meses nessa carência, prorrogáveis anualmente até ao limite de 60 (sessenta) meses, com autorização do senhorio, sendo a renda fixada neste período em €40.000 (quarenta mil euros)/ano atualizável nos termos previstos na Lei;---*
- 9. O valor pago através do cheque bancário visado, não constitui adiantamento de rendas;---*



10. O candidato vencedor deverá prestar, no prazo de 15 dias úteis a contar da data da adjudicação, garantia bancária no valor de €1.000.000,00 (um milhão mil euros) para garantia da obra de construção, mantendo-se até conclusão da obra;---

11. É proibido o subarrendamento ou cedência por comodato ou qualquer outra forma, total ou parcial, do prédio arrendado, ou ainda a cedência ou cessão da posição contratual do arrendatário, sob qualquer forma, a qualquer entidade, ainda que exista relação de grupo ou que os beneficiários efectivos sejam os mesmos, salvo consentimento expresso do senhorio para o efeito;---

12. Os concorrentes devem comprovar a existência de experiência em reabilitação urbana;---

13. As obras de reabilitação do edifício serão acompanhadas pela Junta de Freguesia e por um técnico por si a designar para o efeito;---

14. O locatário não fica obrigado ao previsto no artigo 1062 do Código Civil, nomeadamente, pode cobrar do sublocatário renda ou aluguer superior ou proporcionalmente superior ao que é devido pelo contrato de locação, aumentado de vinte por cento;---

15. O locatário não fica obrigado ao cumprimento do previsto no nº2 do artigo 126 do REGIME JURÍDICO DO PATRIMÓNIO IMOBILIÁRIO PÚBLICO, nomeadamente, a denuncia do contrato de arrendamento antes do termo do prazo ou da sua renovação, sem dependência de acção judicial, quando o prédio se destine à instalação e ao funcionamento dos serviços da autarquia;---

16. Ao contrato de arrendamento é aplicável a lei civil, nomeadamente a Lei do Arrendamento Urbano, em conformidade com o disposto no artigo 126º do Decreto-Lei nº 280/2007, de 07/08, com as alterações introduzidas pela Lei nº 55-A/2010, de 31/12, Lei nº 64-B, de 30/12, Lei nº 66-B/2012, de 31/12, Decreto-Lei nº 36/2013, de 11/03, Lei nº 83-C/2013, de 31/12 e Lei nº 82-B/2014, de 31/12;---

17. A Junta de Freguesia, reserva o direito de entrega para arrendamento.---

18. Se, não houver lugar a adjudicação por nenhuma das propostas concorrentes apresentar os requisitos exigidos, a Junta utilizará os elementos legais à sua disposição, com vista à concretização do respetivo arrendamento.---

Galveias, 11 de novembro de 2020

A Presidente

Maria Fernanda Serineu Bacalhau