



Fernando

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 23/11/2023, 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 30 A 36, tornejando para a Rua Nova do Carvalho, com os números de polícia, 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 29 (vinte e nove) anos e 360 (trezentos e sessenta) dias, 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 comércio, ou outra finalidade, desde que seja respeitada a traça original do edifício; -----

3. O valor base da renda será de **€30.000,00** (trinta mil euros) /ano, nos primeiros 10 (dez) anos, passando para **€45.0000** (quarenta e cinco mil euros)/ ano, nos 10 (dez anos) seguintes, e **€60.000** (sessenta mil euros) / ano, nos últimos 9 (nove) anos e 360 (trezentos e sessenta dias) abaixo deste valor não se aceitam propostas; -----

a) Com a entrega da proposta, deverá ser entregue um cheque bancário, a título de pagamento inicial, correspondente a 3 rendas (anuais), do valor da proposta apresentada, à ordem da Junta de Freguesia de Galveias; -----

b) Aos concorrentes não vencedores o mesmo será devolvido, no prazo de 10 (dias) após adjudicação definitiva; -----

4. As propostas devem ser apresentadas em carta fechada, na Sede da Junta de Freguesia de Galveias, até às 17H00 do dia 27 de dezembro de 2023; -----

5. A abertura das propostas realizar-se-á no dia 27 de dezembro de 2023, pelas 11:00h, no Salão Nobre da sede da Junta de Freguesia de Galveias, Largo de São Pedro em Galveias; -----

6. O arrendamento será adjudicado pela maior oferta; -----

7. 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 escrita do



senhorio, sendo a renda fixada neste período em €18.000 (dezoito mil euros)/ano atualizável nos termos previstos na Lei; -----

8. O valor pago através do cheque bancário visado, não constitui adiantamento de rendas; -----

9. O candidato vencedor deverá prestar, no prazo de 15 dias úteis, a contar da data da adjudicação, garantia bancária no valor de €300.000,00 (trezentos mil euros) como garantia da obra de reabilitação do edifício, mantendo-se até conclusão da obra; -----

10. 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 efetivos sejam os mesmos, salvo consentimento expresso do senhorio para o efeito; -----

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

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

13. O locatário não fica obrigado ao previsto no artigo 1062.º 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; -----

14. O locatário não fica obrigado ao cumprimento do previsto no n.º 2 do artigo 126.º do DL n.º 280/2007, de 07 de agosto, na sua atual redação, nomeadamente, a denúncia do contrato de arrendamento antes do termo do prazo ou da sua renovação, sem dependência de ação judicial, quando o prédio se destine à instalação e ao funcionamento dos serviços da autarquia;

15. 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 n.º 280/2007, de 07/08, com as alterações introduzidas pela Lei n.º 55-A/2010, de 31/12, Lei n.º 64-B, de 30/12, Lei n.º 66-B/2012, de 31/12, Decreto-Lei n.º 36/2013, de 11/03, Lei n.º 83-C/2013, de 31/12 e Lei n.º 82-B/2014, de 31/12, Decreto-Lei n.º 38/2023, de 29/08 e Lei Orgânica n.º 2/2023, de 18/08; -----

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

17. 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, 05 de dezembro de 2023

A Presidente

Maria Fernanda Serineu Bacalhau