JUNTA DE FREGUESIA
agualva
mira sintra

Proposta n.º JF 155/2018

Protocolo de cedência de utilização precária do imóvel sito nas traseiras do n.º 2 da Rua Dr. Agostinho Neto, em Mira Sintra, e do imóvel sito no Impasse da Cruz, em Agualva

Considerando que foi solicitado à Câmara Municipal de Sintra a cedência da utilização precária do imóvel sito nas traseiras do n.º 2 da Rua Dr. Agostinho Neto, em Mira Sintra, para a ampliação das atuais oficinas e instalação de balneários para os funcionários do Núcleo de Espaço Publico da Junta de Freguesia.

Considerando que foi solicitado à Câmara Municipal de Sintra a cedência da utilização precária de um imóvel sito no Impasse da Cruz, em Agualva, para apoio ao funcionamento do Núcleo de Espaço Publico da Junta de Freguesia.

Considerando que a Câmara Municipal de Sintra anuiu na cedência precária dos dois imóveis.

Considerando os termos da cedência dos dois imóveis, que se juntam em anexo e se consideram como parte integrante da presente proposta.

Considerando que estas cedências correspondem respetivamente ao pagamento da remuneração mensal de €85,00 (oitenta e cinco euros) e de €30,00 (trinta euros), totalizando um encargo mensal de €115,00 (cento e quinze euros).

Considerando as competências definidas na alínea m) do artigo 19.º da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro.

Atento aos considerandos e ao enquadramento legal acima referidos, proponho que se delibere:

1. A aprovação dos termos da cedência de utilização precária do imóvel sito nas traseiras do n.º 2 da Rua Dr. Agostinho Neto, em Mira Sintra, a que correspondente um encargo anual de **€1.020,00** (mil e vinte euros).
2. A aprovação dos termos da cedência de utilização precária do imóvel sito no Impasse da Cruz, em Agualva, a que correspondente um encargo anual de **€360,00** (trezentos e sessenta euros).
3. Remeter a proposta para apreciação da Assembleia de Freguesia, nos termos da alínea n) do artigo 19.º da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro.

AgualvaCacém, 12 de setembro de 2018

X

ASSINATURA DIGITAL
Carlos Casimiro, Presidente Junta de Freguesia

RUA ANTÓNIO NUNES SEQUEIRA, 16B, 2735-054 AGUALVACACÉM | AVENIDA TIMOR LOROSAE, 10, LOJA 14, 2735-593 AGUALVACACÉM
TELEFONE 219 188 540 | FAX 219 146 129 | EMAIL geral@jf-agualvamirasintra.pt | TELEFONE 219 145 487 | FAX 219 145 501

JUNTA DE FREGUESIA agualva mira sintra

Proposta n.º JF 155/2018

Protocolo de cedência de utilização precária do imóvel sito nas traseiras do n.º 2 da Rua Dr. Agostinho Neto, em Mira Sintra, e do imóvel sito no Impasse da Cruz, em Agualva

Deliberação: Aprovada [X] Reprovada [ ]
Unanimidade [X] Maioria [ ]

Votos a favor	
Presidente Carlos Casimiro	X
Secretário Dâmaso Martinho	X
Tesoureiro João Castanho	
1.º Vogal Helena Cardoso	X
2.º Vogal Cristina Mesquita	X
3.º Vogal Ricardo Varandas	X
4.º Vogal Victor Ferreira	X
Total	6

Votos contra	
Presidente Carlos Casimiro	
Secretário Dâmaso Martinho	
Tesoureiro João Castanho	
1.º Vogal Helena Cardoso	
2.º Vogal Cristina Mesquita	
3.º Vogal Ricardo Varandas	
4.º Vogal Victor Ferreira	
Total	0

Abstenções	
Presidente Carlos Casimiro	
Secretário Dâmaso Martinho	
Tesoureiro João Castanho	
1.º Vogal Helena Cardoso	
2.º Vogal Cristina Mesquita	
3.º Vogal Ricardo Varandas	
4.º Vogal Victor Ferreira	
Total	0

Aprovada em minuta, na reunião de 2018.09.13, para efeitos do disposto nos termos do n.º 3 e n.º 4 do artigo 57.º, da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, e n.º 4 e n.º 6 do artigo 34.º do Código de Procedimento Administrativo.

A Junta de Freguesia

O Presidente: _____

O Secretário: _____

O Tesoureiro: _____

O 1.º Vogal: Helena Cardoso

O 2.º Vogal: Cristina Mesquita

O 3.º Vogal: _____

O 4.º Vogal: _____

SINTRA
CAMARA MUNICIPAL

Minuta do Protocolo de cedência de utilização precária do imóvel sito nas traseiras do n.º 2 da Rua Dr. Agostinho Neto em Mira Sintra

Aos _____dias do mês de _____2018, nesta Vila de Sintra, Edifício dos Paços do Concelho, compareceram como outorgantes:

PRIMEIRO OUTORGANTE

Município de Sintra, com sede no Largo Dr. Virgílio Horta, 2714-501 Sintra, Pessoa Coletiva de Direito Público com o NIPC n.º 500 051 062, neste ato representado pelo .....,

SEGUNDO OUTORGANTE

União das Freguesias de Agualva e Mira Sintra , com sede na Rua Dr. António Nunes Sequeira, 16, 2735-054 Agualva-Cacém, Pessoa coletiva de Direito Público n.º ..... , e neste ato representado por ....

Para de livre e esclarecida vontade ser celebrado o presente protocolo de cedência de utilização precária do imóvel a seguir identificado, o qual se rege pelas cláusulas e condições seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA
(Objeto)

1. O Município de Sintra, a seguir identificado por Primeiro Outorgante é dono e legítimo proprietário de um imóvel sito na cave do n.º 2 da Rua Dr. Agostinho Neto, corresponde fração autónoma A, com área de 165,85 m², descrita na Conservatória do Registo Predial de Agualva-Cacém, sob a ficha n.º 86-A, da freguesia de Mira Sintra, inscrita na matriz predial urbana sob o artigo 70/A da UF de Agualva e Mira Sintra.
2. O Primeiro Outorgante cede à União da Freguesias da Agualva e Mira-Sintra, a seguir identificada por Segundo Outorgante, o imóvel indicado no ponto 1 desta cláusula, destinado a oficina e vestiário do Segundo Outorgante.
3. A alteração do uso indicado no número anterior só será possível mediante prévia autorização por escrito do Primeiro Outorgante.

CLÁUSULA SEGUNDA

(Duração)

O presente protocolo tem a duração de 5 (cinco) anos, com início na data da sua assinatura, renovável automaticamente por períodos de 1 (um) ano, salvo se qualquer das partes se opuser à sua renovação com a antecedência mínima de 60 (sessenta) dias antes do fim do período inicial ou qualquer uma das suas renovações.

CLÁUSULA TERCEIRA

(Remuneração)

1. A título de remuneração mensal, a Segunda Outorgante pagará ao Primeiro Outorgante o montante de 85,00 € (oitenta e cinco euros).

2. A remuneração mensal, terá de ser paga até ao dia 8 (oito) de cada mês, podendo esse pagamento ser efetuado por multibanco, nas tesourarias municipais ou por outro meio ou local a combinar pelas partes.

3. A remuneração mensal será atualizada na data da anualidade, com base no coeficiente de atualização anual fixado pelo Instituto Nacional de Estatística, para os diversos tipos de arrendamento caso esse coeficiente seja de valor superior a 1, sendo essa atualização comunicada por escrito à Segunda Outorgante com a antecedência mínima de 30 dias.

4. Pela falta de pagamento da remuneração mensal no prazo fixado no n.º 2 desta cláusula, o Segundo Outorgante incorre numa penalização no valor de mais 50% sobre o valor da remuneração mensal.

CLÁUSULA QUARTA

(Obrigações da Segunda Outorgante)

A Segunda Outorgante obriga-se a:

1. Cumprir, na íntegra, as obrigações decorrentes do presente protocolo, na lei geral e nos regulamentos municipais;

2. Suportar todas as despesas e encargos que recaiam sobre o imóvel objeto do presente protocolo, incluindo os respeitantes aos custos com o fornecimento de água, energia elétrica, gás, telefone e segurança das instalações, assim como é da sua responsabilidade a requisição dos contadores de água, energia elétrica, gás e seguros;

3. Promover todas as obras de conservação, manutenção e adaptação do imóvel agora cedido com vista a sua adequação ao fim pretendido;

4. Informar por escrito, das obras e trabalhos que irão realizar, não dispensando esta, dos projetos e licenças que sejam legalmente exigíveis para a realização das obras pretendidas, ficando a Segunda Outorgante responsável por todos e quaisquer prejuízos que possam resultar da sua execução.

5. Efetuar o apetrechamento do espaço e adequá-lo à atividade a desenvolver;

6. Autorizar a utilização temporária do espaço cedido ao Primeiro Outorgante, a solicitação deste, sempre que possível, e apresentada com antecedência mínima de 8 (oito) dias;

7. Apresentar ao Primeiro Outorgante, no termo de cada ano civil, relatório detalhado das atividades desenvolvidas e a planificação dos projetos para o ano seguinte;

8. No termo do protocolo entregar o imóvel ao Primeiro Outorgante, em condições de perfeita utilização, com todas as benfeitorias inamovíveis que haja nele realizado, as quais não conferem qualquer direito a compensação, indemnização ou retenção, seja a que título for.

CLÁUSULA QUINTA

(Fiscalização)

O Primeiro Outorgante, desde que devidamente identificado, fica desde já autorizado a entrar no imóvel e a promover todas as ações de fiscalização que entenda por convenientes para verificação do cumprimento do presente protocolo.

CLAÚSULA SEXTA

(Incumprimento e resolução)

1. O presente protocolo poderá ser resolvido por qualquer uma das partes, em caso de incumprimento grave e reiterado das obrigações decorrentes deste protocolo ou por motivos de interesse público.

2. Considera-se que há incumprimento grave quando, no prazo de 30 (trinta) dias após comunicação, a parte faltosa não tenha sanado o incumprimento.

3. A comunicação da resolução será feita por carta registada com aviso de receção, para a sede da Segunda Outorgante, com 30 dias de antecedência da data pretendida para o fim do protocolo.

4. Caso não aceite a resolução contratual operada pelo Primeiro Outorgante, com fundamento em incumprimento, a Segunda Outorgante apenas poderá fazer valer judicialmente o seu entendimento, não se podendo opor à produção dos efeitos próprios da resolução, nomeadamente, não se poderá

opor a que o Primeiro Outorgante reassuma a detenção material do imóvel objeto do presente protocolo, a partir daquela data, ocupando-o ou dando-lhes o destino que entender, bem como a dispor dos bens nela existentes, incluído a sua venda ou doação.

5. Caso seja retirada à Segunda Outorgante a disponibilidade sobre o direito de utilização do imóvel objeto do presente protocolo, em consequência de decisão proferida pela Câmara Municipal, o presente protocolo cessará de imediato, não podendo a Segunda Outorgante reclamar qualquer indemnização ou compensação pelos prejuízos daí resultantes.

CLÁUSULA SÉTIMA

(Interpretação)

Qualquer questão que venha a ser suscitada na interpretação, execução ou validade do presente protocolo será dirimida por acordo entre as partes e, na falta de acordo, pelo tribunal competente.

CLÁUSULA OITAVA

(Alteração)

O presente protocolo poderá ser alterado a todo o tempo, desde de que, para tanto, haja acordo entre as partes.

PRIMEIRO OUTORGANTE

SEGUNDA OUTORGANTE

SINTRA
CÂMARA MUNICIPAL

Minuta do protocolo de cedência de utilização precária de um posto de limpeza sito no Impasse da Cruz, em Agualva

Aos _____dias do mês de _____2018, nesta Vila de Sintra, Edifício dos Paços do Concelho, compareceram como outorgantes:

PRIMEIRO OUTORGANTE

Município de Sintra, com sede no Largo Dr. Virgílio Horta, 2714-501 Sintra, Pessoa Coletiva de Direito Público com o NIPC n.º 500 051 062, neste ato representado pelo .....,

SEGUNDO OUTORGANTE

União das Freguesias de Agualva e Mira Sintra , com sede na Rua Dr. António Nunes Sequeira, 16, 2735-054 Agualva-Cacém, Pessoa coletiva de Direito Público n.º ..... , e neste ato representado por ....

Para de livre e esclarecida vontade ser celebrado o presente protocolo de cedência de utilização precária do imóvel a seguir identificado, o qual se rege pelas cláusulas e condições seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA
(Objeto)

1. O Município de Sintra, a seguir identificado por Primeiro Outorgante é dono e legítimo proprietário de um posto de limpeza sito no Impasse da Cruz, em Agualva.
2. O Primeiro Outorgante cede à União da Freguesias da Agualva e Mira-Sintra, a seguir identificada por Segundo Outorgante, o imóvel indicado no ponto 1 desta cláusula, destinado a arrecadação do Segundo Outorgante.
3. A alteração do uso indicado no número anterior só será possível mediante prévia autorização por escrito do Primeiro Outorgante.

CLÁUSULA SEGUNDA
(Duração)

O presente protocolo tem a duração de 5 (cinco) anos, com início na data da sua assinatura, renovável automaticamente por períodos de 1 (um) ano, salvo se qualquer das partes se opuser à sua renovação com a antecedência mínima de 60 (sessenta) dias antes do fim do período inicial ou qualquer uma das suas renovações.

CLÁUSULA TERCEIRA
(Remuneração)

1. A título de remuneração mensal, a Segunda Outorgante pagará ao Primeiro Outorgante o montante de 30 € (trinta euros).

2. A remuneração mensal, terá de ser paga até ao dia 8 (oito) de cada mês, podendo esse pagamento ser efetuado por multibanco, nas tesourarias municipais ou por outro meio ou local a combinar pelas partes.

3. A remuneração mensal será atualizada na data da anualidade, com base no coeficiente de atualização anual fixado pelo Instituto Nacional de Estatística, para os diversos tipos de arrendamento caso esse coeficiente seja de valor superior a 1, sendo essa atualização comunicada por escrito à Segunda Outorgante com a antecedência mínima de 30 dias.

4. Pela falta de pagamento da remuneração mensal no prazo fixado no n.º 2 desta cláusula, o Segundo Outorgante incorre numa penalização no valor de mais 50% sobre o valor da remuneração mensal.

CLÁUSULA QUARTA
(Obrigações da Segunda Outorgante)

A Segunda Outorgante obriga-se a:

1. Cumprir, na íntegra, as obrigações decorrentes do presente protocolo, na lei geral e nos regulamentos municipais;

2. Suportar todas as despesas e encargos que recaiam sobre o imóvel objeto do presente protocolo, incluindo os respeitantes aos custos com o fornecimento de água, energia elétrica, gás, telefone e segurança das instalações, assim como é da sua responsabilidade a requisição dos contadores de água, energia elétrica, gás e seguros;

3. Promover todas as obras de conservação, manutenção e adaptação do imóvel agora cedido com vista a sua adequação ao fim pretendido;

4. Informar por escrito, das obras e trabalhos que irão realizar, não dispensando esta, dos projetos e licenças que sejam legalmente exigíveis para a realização das obras pretendidas, ficando a Segunda Outorgante responsável por todos e quaisquer prejuízos que possam resultar da sua execução.

5. Efetuar o apetrechamento do espaço e adequá-lo à atividade a desenvolver;

6. Autorizar a utilização temporária do espaço cedido ao Primeiro Outorgante, a solicitação deste, sempre que possível, e apresentada com antecedência mínima de 8 (oito) dias;

7. No termo do protocolo entregar o imóvel ao Primeiro Outorgante, em condições de perfeita utilização, com todas as benfeitorias inamovíveis que haja nele realizado, as quais não conferem qualquer direito a compensação, indemnização ou retenção, seja a que título for.

CLÁUSULA QUINTA

(Fiscalização)

O Primeiro Outorgante, desde que devidamente identificado, fica desde já autorizado a entrar no imóvel e a promover todas as ações de fiscalização que entenda por convenientes para verificação do cumprimento do presente protocolo.

CLAÚSULA SEXTA

(Incumprimento e resolução)

1. O presente protocolo poderá ser resolvido por qualquer uma das partes, em caso de incumprimento grave e reiterado das obrigações decorrentes deste protocolo ou por motivos de interesse público.

2. Considera-se que há incumprimento grave quando, no prazo de 30 (trinta) dias após comunicação, a parte faltosa não tenha sanado o incumprimento.

3. A comunicação da resolução será feita por carta registada com aviso de receção, para a sede da Segunda Outorgante, com 30 dias de antecedência da data pretendida para o fim do protocolo.

4. Caso não aceite a resolução contratual operada pelo Primeiro Outorgante, com fundamento em incumprimento, a Segunda Outorgante apenas poderá fazer valer judicialmente o seu entendimento, não se podendo opor à produção dos efeitos próprios da resolução, nomeadamente, não se poderá opor a que o Primeiro Outorgante reassuma a detenção material do imóvel objeto do presente protocolo, a partir daquela data, ocupando-o ou dando-lhes o destino que entender, bem como a dispor dos bens nela existentes, incluído a sua venda ou doação.

5. Caso seja retirada à Segunda Outorgante a disponibilidade sobre o direito de utilização do imóvel objeto do presente protocolo, em consequência de decisão proferida pela Câmara Municipal, o presente protocolo cessará de imediato, não podendo a Segunda Outorgante reclamar qualquer indemnização ou compensação pelos prejuízos daí resultantes.

CLÁUSULA SÉTIMA

(Interpretação)

Qualquer questão que venha a ser suscitada na interpretação, execução ou validade do presente protocolo será dirimida por acordo entre as partes e, na falta de acordo, pelo tribunal competente.

CLÁUSULA OITAVA

(Alteração)

O presente protocolo poderá ser alterado a todo o tempo, desde de que, para tanto, haja acordo entre as partes.

PRIMEIRO OUTORGANTE

SEGUNDA OUTORGANTE

FREGUESIA DE AGUALVA E MIRA SINTRA

Folha de Cabimentação

Nº Cabimento: 702

Ano: 2018

Data Registo: 14-09-2018

Data Documento: 14-09-2018

Class. Orgânica: 010000 Administração Autárquica

Class. Económica: 0202010300 Rendas

Projeto e Acção:

Descrição: Renda das instalações do imóvel sito nas traseiras do n.º2 da R. Dr. Agostinho Neto

1	Orçamento Inicial	375,36
2	Reforços/Anulações	345,00
3	Orçamento Corrigido	720,36
4	Despesas Pagas	281,86
5	Encargos Assumidos (Cabimentos)	93,50
6	Saldo Disponível do Orçamento	345,00
7	Despesa Emergente, que fica cativa	255,00
8	Saldo Residual do Projeto	
9	Saldo Residual	90,00

RESPONSÁVEL

FREGUESIA DE AGUALVA E MIRA SINTRA

Folha de Cabimentação

Nº Cabimento: 703

Ano: 2018

Data Registo: 14-09-2018

Data Documento: 14-09-2018

Class. Orgânica: 010000 Administração Autárquica

Class. Económica: 0202010300 Rendas

Projeto e Acção:

Descrição: Renda das instalações do imóvel sito no Impasse da Cruz, em Agualva

1	Orçamento Inicial	375,36
2	Reforços/Anulações	345,00
3	Orçamento Corrigido	720,36
4	Despesas Pagas	281,86
5	Encargos Assumidos (Cabimentos)	348,50
6	Saldo Disponível do Orçamento	90,00
7	Despesa Emergente, que fica cativa	90,00
8	Saldo Residual do Projeto	
9	Saldo Residual	0,00

RESPONSÁVEL

Ana Paravelo