



*Fernando*

# ANÚNCIO

## PROCEDIMENTO PARA ARRENDAMENTO DO PRÉDIO URBANO SITO NA AVENIDA VISCONDE VALMOR N.º 1, 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 de 11 de julho, Ata n.º 19, decidiu proceder ao arrendamento urbano do prédio urbano, propriedade da Freguesia de Galveias, sito na Avenida Visconde Valmor, N.º 1, 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 habitação, desde que seja respeitada a traça original do edifício;* -----

**3.** *O valor base da renda será, no mínimo, de €32.500,00 (trinta e dois mil e quinhentos euros) /ano, abaixo deste valor não se aceitam propostas;* -----

*a) Com a entrega da proposta, deverá ser entregue um cheque bancário, correspondente a 3 rendas (anuais), do valor da proposta apresentada;* -----

**4.** *As propostas devem ser apresentadas em carta fechada, na Sede da Junta de Freguesia de Galveias, até às 17H00 do dia 28 de julho de 2023;* -----

**5.** *A abertura das propostas realizar-se-á no dia 31 de julho de 2023, no Salão Nobre da sede da Junta de Freguesia de Galveias, Largo de São Pedro em Galveias, tendo início às 11h;* -----

**6.** *O arrendamento será adjudicado ao candidato que apresente a proposta economicamente mais vantajosa, relativamente ao valor de renda anual e ao valor de investimento de obras, nos termos do ponto 12.6 do Programa;* -----

**7.** *Os custos relativos à realização das obras de reabilitação do prédio e custos relativos aos elementos e tramitação do procedimento administrativo para efeitos da respetiva licença administrativa, são da responsabilidade exclusiva do arrendatário, com uma previsão de custos mínimos de obras de 550 000 € (quinhentos e cinquenta mil euros);* -----

*a) O valor correspondente às obras, deverá, em caso de adjudicação, ser caucionado, através da apresentação de garantia bancária do valor relativo às obras propostas;* -----

**8.** *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 expreso do senhorio para o efeito;* -----



- 9.** Os concorrentes devem comprovar a existência de experiência em reabilitação urbana; -----
- 10.** As obras de reabilitação do edifício serão acompanhadas pela Junta de Freguesia e por um técnico por si a designar para o efeito; -----
- 11.** 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; -----
- 12.** O locatário não fica obrigado ao cumprimento do previsto no n.º 2 do artigo 126.º do REGIME JURÍDICO DO PATRIMÓNIO IMOBILIÁRIO PÚBLICO, 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; -----
- 13.** 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; -----
- 14.** A Junta de Freguesia, reserva o direito de entrega para arrendamento. -----
- 15.** 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, 18 de julho de 2023

A Presidente

Maria Fernanda Serineu Bacalhau