



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

**HASTA PUBLICA PARA ARRENDAMENTO**  
**RURAL N.º1/2020**  
**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.....	5
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 m<sup>2</sup>, localizado na planta em 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 1 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;
  - 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. 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
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.
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.



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

### **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.

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

### **ARTIGO 13.º - CASOS DE CADUCIDADE**

O Contrato de arrendamento caduca:



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

- 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 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



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

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.

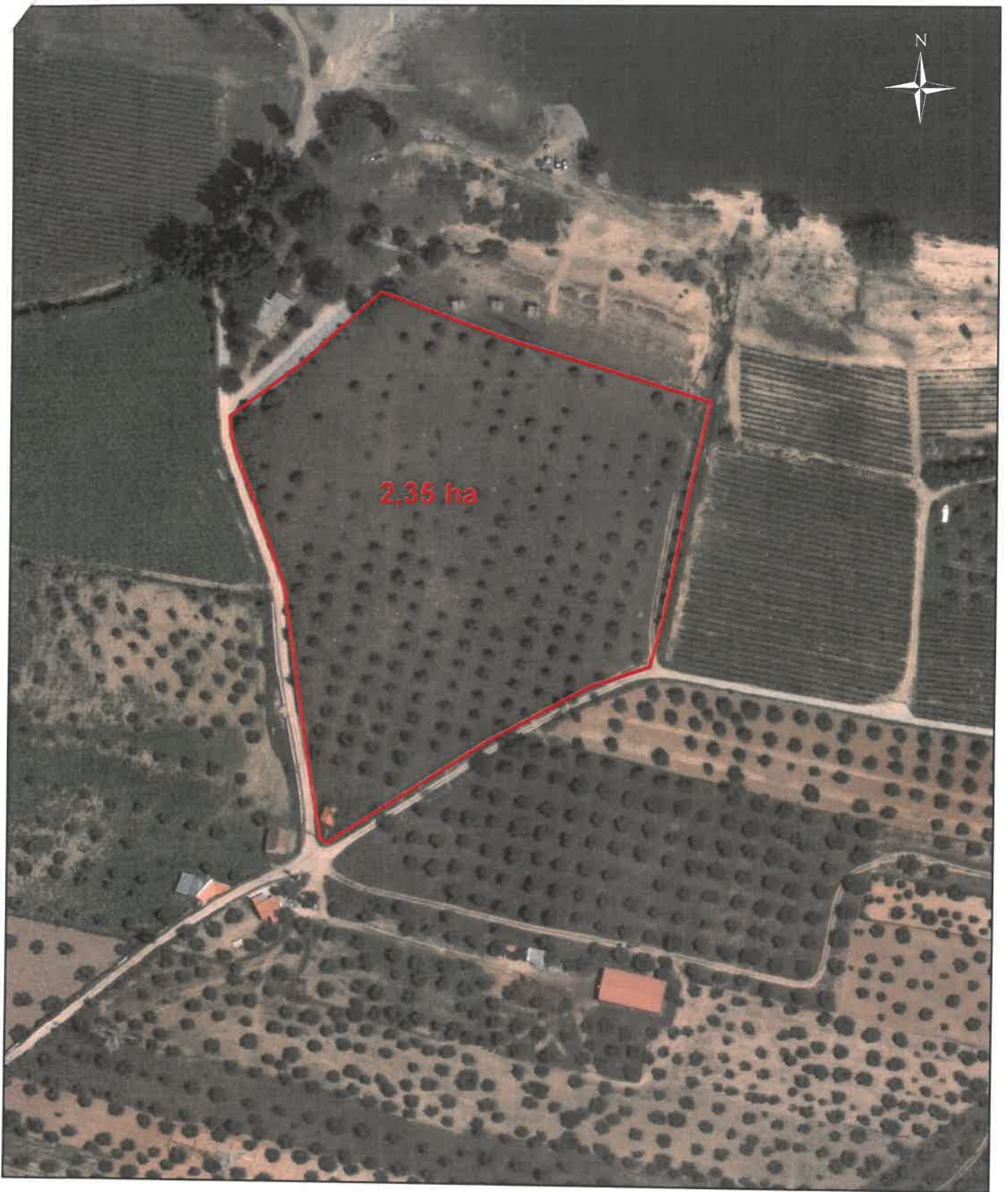
**ARTIGO 19.º - INTERPRETAÇÃO, VALIDADE OU EXECUÇÃO DO  
CONTRATO**

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, 14 de outubro de 2020,

O Presidente da Câmara,

Eng.º Gustavo de Sousa Duarte




Município de Vila Nova de Foz Côa  
Praça do Município  
5150-642 Vila Nova de Foz Côa  
email: [correio@cm-fozcoa.pt](mailto:correio@cm-fozcoa.pt)

Designação da Operação: Levantamento de Área Pública

Freguesia: Pocinho - Vila Nova de Foz Côa

Coordenadas: 7°7'42.324"W 41°7'53.963"N  
Ortofotomapa 130-3

### Legenda:

 Área de Terreno