

JUNTA DE FREGUESIA DE RIO MAIOR

ACTA

-----Aos oito dias do mês de Maio de dois mil e sete, reuniu extraordinariamente a Junta de Freguesia de Rio Maior, sob a presidência da Senhora Dra. Isaura Maria Elias Crisóstomo Bernardino Morais, estando presentes os Senhores: Francisco José Oliveira Colaço, Albertino Manuel Rodrigues Mota Barbosa, José Filipe Correia e Eng.º Luís Filipe Santana Dias. -----

-----Verificada a existência de quórum, deu-se início à reunião, eram vinte e duas horas.-----

-----**PONTO UNICO**-----

-----**ARRENDAMENTO DO EDIFICIO DA ESCOLA DO ALTO PINA**-----

ALTO DO PINA-----

-----Considerando que:-----

-----**a)** A Freguesia é proprietária do prédio urbano denominado Escola do Alto Pina desde Abril de 2005.-----

-----**b)** O referido prédio encontra-se em avançado estado de degradação.-----

-----**c)** Não se dispõe de meios financeiros para a recuperação e conservação do referido prédio.-----

-----**d)** O anterior executivo , não salvaguardou meios financeiros que permitissem a recuperação do referido edifício.-----

-----**e)** Se pretende promover a utilização do edifício para a sua afectação tradicional, a educação.-----

-----**f)** É notória a carência de creches e jardins-de-infância no concelho de Rio Maior.-----

-----**g)** As receitas correntes não permitem efectuar as urgentes obras de recuperação que o referido edifício carece.-----

-----A Junta de Freguesia deliberou por unanimidade:-----

-----Arrendar o edifício da Escola do Alto do Pina, estipulando desde já as cláusulas do respectivo contrato ao arrendatário que aceitar as condições exigidas e que a seguir se discriminam:-----

-----ENTRE-----

-----Junta de Freguesia de Rio Maior, com sede na Rua Professor Manuel José Ferreira – Lote 70, R/C, Freguesia e Concelho de Rio Maior, aqui representada pela Presidente da Junta de Freguesia Dr.^a Isaura Maria Elias Crisóstomo Bernardino Morais, na qualidade de adiante designada por Primeiro Outorgante-----

-----E o arrendatário a seguir designado como segundo outorgante-----

-----É celebrado o presente contrato de arrendamento que se fica a reger pelas cláusulas seguintes:-----

-----Cláusula Primeira-----

-----O Primeiro Outorgante é proprietário do prédio urbano composto de edifício escolar de rés-do-chão e primeiro andar, denominado por Escola do Alto Pina, sito em Alto do Pina, Freguesia e Concelho de Rio Maior, descrito na Conservatória do Registo Predial de Rio Maior sob o n.º 3319 e inscrito na matriz predial respectiva sob o artigo 2238, correspondendo-lhe a licença de utilização número 12/2005, emitida em 23 de Abril de 2007, pela Câmara Municipal de Rio Maior.-----

-----Cláusula Segunda-----

-----Pelo presente contrato o Primeiro Outorgante, dá de arrendamento ao Segundo Outorgante o prédio urbano identificado na cláusula primeira.-----

-----Cláusula Terceira-----

-----1 – O edifício ora arrendado destina-se à instalação e funcionamento de um estabelecimento de ensino (creche, pré-escolar, ATL e primeiro ciclo do ensino básico).-----

-----2 – O Segundo Outorgante não poderá sublocar, no todo ou em parte, o edifício objecto do presente contrato, sem consentimento escrito do Primeiro Outorgante.-----

-----3 – O arrendamento é feito pelo prazo de 20 (vinte) anos, com início em 1 de

Junho de 2007 e término em 31 de Maio de 2027, renovando-se a partir daí, automaticamente por períodos sucessivos de 1 (um) ano, se não for então deduzida oposição à sua renovação por qualquer uma das partes, ou denunciado pelo Segundo Outorgante.-----

----4 – O Segundo Outorgante poderá denunciar o presente contrato a todo o tempo, mediante comunicação ao Primeiro Outorgante, por carta registada com aviso de recepção, com uma antecedência mínima de 120 (cento e vinte) dias do termo pretendido.-----

----Cláusula Quarta-----

----1 – A renda é de:-----

-----250 € (duzentos e cinquenta euros) mensais, entre 1 de Junho de 2007 e 31 de Dezembro de 2007;-----

-----750 € (setecentos e cinquenta euros) mensais, entre 1 de Janeiro de 2008 e 31 de Dezembro de 2008;-----

-----1000 € (mil euros) mensais, entre 1 de Janeiro de 2009 e 31 de Dezembro de 2009;-----

-----1250 € (mil duzentos e cinquenta euros) mensais, entre 1 de Janeiro de 2010 e 31 de Dezembro de 2011;-----

-----1500 € (mil e quinhentos euros) mensais, entre 1 de Janeiro de 2012 e 31 de Dezembro de 2013;-----

-----A partir de 1 de Janeiro de 2014 a renda será actualizada anualmente de acordo com os coeficientes de actualização legais vigentes no momento.-----

-----2 - A renda será paga até ao oitavo dia do mês a que respeitar.-----

-----3 – O Segundo Outorgante pagará a renda através de transferência bancária para a conta NIB 003506960000091253009, domiciliada na Caixa Geral de Depósitos em Rio Maior, em nome do Primeiro Outorgante.-----

----Cláusula Quinta-----

----1 – O Primeiro Outorgante autoriza o Segundo Outorgante a fazer no edifício as obras de ampliação e adaptação necessárias para o início da actividade no decorrer do

ano de 2007.-----

-----**2** – É da responsabilidade do Primeiro Outorgante a obtenção das Licenças Camarárias para a realização das obras, sendo da responsabilidade do segundo outorgante os encargos respeitantes a tais licenciamentos.-----

-----**3** – São da conta do Segundo Outorgante todos os encargos e despesas respeitantes ao fornecimento de bens e serviços relativos ao edifício, designadamente as de electricidade e água e gás.-----

-----Cláusula Sexta-----

-----O Segundo Outorgante, obriga-se a fazer um uso prudente do edifício ora arrendado, mantendo-o em bom estado de conservação.-----

-----No termo do contrato, o Segundo Outorgante restituirá o referido imóvel ao Primeiro Outorgante, em bom estado de conservação e devoluto de pessoas e bens, respondendo pelas deteriorações ilícitas que lhe causar.-----

-----Cláusula Sétima-----

-----Com a denúncia do presente contrato, todas as obras e benfeitorias efectuadas, farão parte integrante do imóvel e espaço arrendado, não havendo lugar ao pagamento de qualquer valor referente às mesmas.-----

-----Cláusula Oitava-----

-----**1** – Todas as comunicações ou notificações entre as partes contraentes, judiciais ou extrajudiciais que devam ser efectuadas no âmbito do presente contrato, sê-lo-ão por carta registada com aviso de recepção, para as respectivas moradas, constantes do mesmo.-----

-----**2** – As comunicações ou notificações extrajudiciais deverão ser feitas por carta registada com aviso de recepção.-----

-----**3** – Quaisquer alterações às moradas referidas no presente contrato deverão ser imediatamente notificadas às demais partes, por carta registada com aviso de recepção.-----

-----Cláusula Nona-----

-----Em tudo o que não se disponha especialmente no presente, aplicar-se-á

supletivamente o regime jurídico do arrendamento em vigor.-----

-----Cláusula Décima-----

-----Para a resolução de quaisquer litígios emergentes do presente contrato, as partes contraentes designam o foro da Comarca de Rio Maior, com expressa renúncia a qualquer outro.-----

-----**ENCERRAMENTO**-----

-----Quando eram vinte e quatro horas, a Senhora Presidente deu por encerrada a reunião, da qual, se lavrou a presente acta, que depois de lida foi aprovada por unanimidade. -----

A PRESIDENTE DA JUNTA

O SECRETÁRIO DA JUNTA

O TESOUREIRO DA JUNTA

O VOGAL DA JUNTA

O VOGAL DA JUNTA