**MUNICÍPIO DE TONDELA****ATA N.º 14 /2017****REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA REALIZADA
NO DIA 2 DE JUNHO DE 2017****MEMBROS PRESENTES:**

Presidente Dr. José António Gomes de Jesus
Vereador Dr. Luís Miguel Saraiva Rodrigues
Vereador Dr. Cílio Pereira Correia
Vereadora Eng.^a Fátima Carla Dias Antunes
Vereador Pedro Luís de Jesus Ferreira Adão
Vereadora Dr.^a Maria Otilia Gomes do Carmo Barata
Vereador José Carlos Henriques Vieira Coimbra

MEMBROS QUE FALTARAM:

---- Aos dois dias do mês de junho, nesta cidade de Tondela, no Salão Nobre do Edifício dos Paços do Concelho, realizou-se a *reunião extraordinária* da Câmara Municipal de Tondela, sob a presidência do senhor presidente da Câmara Municipal, Dr. José António Gomes de Jesus, estando presentes os senhores vereadores, Dr. Luís Miguel Saraiva Rodrigues, Dr. Cílio Pereira Correia Eng.ª Fátima Carla Dias Antunes, Senhor Pedro Luís de Jesus Ferreira Adão, Dr.ª Maria Otília Gomes do Carmo Barata e Senhor José Carlos Henriques Vieira Coimbra. -----

---- A reunião foi secretariada por Maria Isabel Cabral Estrela. -----

---- Sendo a hora designada para o início dos trabalhos e verificando haver “quorum” para funcionamento do executivo, tendo os membros presentes ocupado os seus lugares, o senhor presidente declarou aberta a reunião. -----

1- Presidência

1- Primeiro aditamento ao contrato de sublocação comercial celebrado entre a Tondelviva e o Município de Tondela - Pavilhão gimnodesportivo Vale da Pata

---- Foi presente o primeiro aditamento ao contrato de sublocação comercial celebrado entre a Tondelviva o Município de Tondela, no âmbito do pavilhão gimnodesportivo Vale da Pata, que se transcreve: -----

---- “PRIMEIRO ADITAMENTO AO CONTRATO DE SUBLOCAÇÃO COMERCIAL -----

----ENTRE, -----

----TONDELVIVA – Investimentos Urbanos, S.A., com sede no Edifício Novo Ciclo Centro de Recursos Culturais – Ala A, Rua Dr. Ricardo Mota, (3460-613 TONDELA), da união das freguesias de Tondela e Nandufe, concelho de Tondela, com o capital social de € 50.000,00 (cinquenta mil euros), matriculada na Conservatória do Registo Comercial de Tondela, com o número único de matrícula e identificação de pessoa coletiva (NUMIPC) 508396913, neste ato representada pelo Presidente do Conselho de Administração Luís Miguel Saraiva Rodrigues e pelo Vogal Executivo Jorge Manuel Ferraz Festas, de ora em diante abreviadamente designada “TONDELVIVA”; -----

----E, -----

----MUNICÍPIO DE TONDELA, com sede nos Paços do Concelho, no Largo de República, nº 16, 3460-532 TONDELA, NIPC 506822680, neste ato representado pelo Presidente da respetiva Câmara Municipal - José António Gomes de Jesus, de ora em diante abreviadamente designado “MUNICÍPIO DE TONDELA”; -----

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

----A) A TONDELVIVA, enquanto locatária financeira por virtude do Contrato de Locação Financeira nº 2049690 celebrado, em 23 de dezembro de 2009, com BESLEASING E FACTORING - Instituição Financeira de Crédito, S.A. (entretanto extinto por fusão e incorporação no Banco Espírito Santo, tendo-lhe sucedido mais recentemente o NOVO BANCO, S.A., NUMIPC 513204016) detém o gozo temporário do imóvel designado por “Pavilhões Gimnodesportivos”, sito no lugar de Vale da Pata, freguesia de Molelos, inscrito na matriz urbana da dita freguesia de Molelos sob o artigo 2836º e descrito na Conservatória do Registo Predial de Tondela com a descrição número 2762/freguesia de Molelos; -----

-----B) A TONDELVIVA, entretanto, por contrato de sublocação comercial celebrado em 31 de março de 2010, deu o identificado imóvel, em sublocação, ao MUNICÍPIO DE TONDELA -----

-----C) O MUNICÍPIO DE TONDELA tem pleno conhecimento, quer das condições gerais, quer das condições particulares do referido Contrato de Locação Financeira-----

-----D) A renda mensal convencionada por contrapartida da sublocação comercial referida em B), tem-se mantido basicamente constante; -----

-----E) As Partes Contraentes reciprocamente reconhecem que a normal depreciação do imóvel, conjugada com a necessidade de introdução de melhoramentos, impõem um reforço das respetivas obrigações contratuais; -----

-----F) As Partes Contraentes reciprocamente reconhecem a necessidade de se clarificarem as Cláusulas Contratuais em particular as incidentes sobre aspetos de inovação e melhoramento do imóvel-----

-----G) As Partes Contraentes reciprocamente reconhecem a necessidade de se densificarem as Cláusulas Contratuais visando, no futuro próximo, a eventual segregação do objeto da constituição de direito de superfície em mais do que um imóvel, nomeadamente no Parque de Jogos, sede social e no Pavilhão Desportivo, permitindo que nestes últimos sejam realizadas obras de beneficiação promovidas pelo seu titular. -

-----H) As Partes Contraentes reciprocamente reconhecem a necessidade de, correlativamente, alterarem o montante da renda devida pela sublocação comercial. ----

-----É, pelo presente aditamento contratual, alterado o Contrato de Sublocação Comercial referido em B), nos termos cláusulas seguintes: -----

-----1ª A cláusula TERCEIRA é modificada, passando a adotar a seguinte redação: ----
“ TERCEIRA -----

-----Um - A renda mensal é de € 12.280,00 (doze mil duzentos e oitenta euros), que deverá ser pago pelo Segundo Outorgante Município de Tondela, no primeiro dia útil do mês imediatamente anterior àquele a que respeitar. -----

-----Dois - O pagamento da renda deverá ser feito por transferência bancária para a conta bancária junto do BANCO BIC, titulada em nome da TONDELVIVA, com o IBAN: --

-----2ª A cláusula SEXTA é modificada, passando a adotar a seguinte redação: -----
“ SEXTA -----

-----Um - O Município de Tondela obriga-se a manter o imóvel em bom estado de conservação -----

-----Dois - A manutenção e conservação do imóvel, nomeadamente a manutenção do relvado sintético do complexo desportivo, ficam exclusivamente ao cuidado e por conta do Município de Tondela.-----

-----Três - As obras de conservação, ordinárias ou extraordinárias de que o imóvel carecer ou que resultem da adequação ao fim para que o imóvel se destina; bem como os melhoramentos ou benfeitorias necessárias, úteis ou voluptuárias a realizar no imóvel ou nos equipamentos a ele associados, ficam exclusivamente a cargo e expensas do Município de Tondela -----

-----3ª Os efeitos económicos e jurídicos do presente ADITAMENTO CONTRATUAL ocorrerão a partir de 01 de abril de 2017.” -----

---- Tendo o senhor Vereador Dr. Miguel Rodrigues saído da sala, iniciou-se análise dos contratos, tendo sido deliberado aprovado por unanimidade. Os senhores vereadores Dr. Cílio Correia e Dr.ª Otilia Barata entregaram uma declaração de voto, que se anexa com o número 1, sendo referente a todas as deliberações dos contratos de sublocação comercial. Os demais membros da Câmara manifestaram igual entendimento e concordância acerca do conteúdo da declaração de voto.-----

2- Segundo aditamento ao contrato de sublocação comercial celebrado entre a Tondelviva e o Município de Tondela - Parque Urbano de Tondela

---- Foi presente o segundo aditamento ao contrato de sublocação comercial celebrado entre a Tondelviva e o Município de Tondela, no âmbito do Parque Urbano de Tondela, que se transcreve: -----

---- “SEGUNDO ADITAMENTO AO CONTRATO DE SUBLOCAÇÃO COMERCIAL -----

-----ENTRE, -----

-----TONDELVIVA – Investimentos Urbanos, S.A., com sede no Edifício Novo Ciclo Centro de Recursos Culturais – Ala A, Rua Dr. Ricardo Mota, (3460-613 TONDELA), da união das freguesias de Tondela e Nandufe, concelho de Tondela, com o capital social de € 50.000,00 (cinquenta mil euros), matriculada na Conservatória do Registo Comercial de Tondela, com o número único de matrícula e identificação de pessoa coletiva (NUMIPC) 508396913, neste ato representada pelo Presidente do Conselho de Administração Luís Miguel Saraiva Rodrigues e pelo Vogal Executivo Jorge Manuel Ferraz Festas, de ora em diante abreviadamente designada “TONDELVIVA”; -----

-----E, -----

-----MUNICÍPIO DE TONDELA, com sede nos Paços do Concelho, no Largo de República, nº 16, 3460-532 TONDELA, NIPC 506822680, neste ato representado pelo Presidente da respetiva Câmara Municipal - José António Gomes de Jesus, de ora em diante abreviadamente designado “MUNICÍPIO DE TONDELA”; -----

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

-----A) A TONDELVIVA, enquanto locatária financeira por virtude do Contrato de Locação Financeira nº 2048727 celebrado, em 11 de setembro de 2009, com BESLEASING E FACTORING - Instituição Financeira de Crédito, S.A. (entretanto extinto por fusão e incorporação no Banco Espírito Santo, tendo-lhe sucedido mais recentemente o NOVO BANCO, S.A., NUMIPC 513204016) detém o gozo temporário do imóvel designado por “Parque Urbano de Tondela (Áreas de recreio e lazer)”, sito na Rua Comandante João Matos Ferreira, no lugar da Quinta da Mata, da união das freguesias de Tondela e Nandufe, inscrito na matriz urbana da dita união das freguesias sob o artigo 2264º (correspondente ao artigo urbano 2871º da extinta freguesia de Tondela) e descrito na Conservatória do Registo Predial de Tondela com a descrição número 2012/freguesia de Tondela-----

-----B) A TONDELVIVA, entretanto, por contrato de sublocação comercial celebrado em 30 de julho de 2010 e que foi objeto de aditamento celebrado em 26 de novembro de 2011, deu o identificado imóvel, em sublocação, ao MUNICÍPIO DE TONDELA; -----

-----C) O MUNICÍPIO DE TONDELA tem pleno conhecimento, quer das condições gerais, quer das condições particulares do referido Contrato de Locação Financeira-----

-----D) A renda mensal convencionada por contrapartida da sublocação comercial referida em B), tem-se mantido basicamente constante; -----

-----E) As Partes Contraentes reciprocamente reconhecem que a normal depreciação do imóvel, conjugada com a necessidade de introdução de melhoramentos, impõem um reforço das obrigações contratuais-----

-----F) As Partes Contraentes reciprocamente reconhecem a necessidade de se clarificarem as Cláusulas Contratuais em particular as incidentes sobre aspetos de inovação e melhoramento contínuo do imóvel. -----

-----G) Ao longo dos anos, desde 2010, o MUNICÍPIO DE TONDELA, tem vindo a realizar intervenções funcionais de melhoramento deste equipamento, razão pela qual, em 31 de dezembro de 2014, foi quantificado no montante de € 365.338,82 (trezentos e

sessenta e cinco mil, trezentos e trinta e oito euros e oitenta e dois centavos), como compensação por tal operação.-----

-----H) As Partes Contraentes reciprocamente reconhecem a necessidade de, correlativamente, alterarem o montante da renda devida pela sublocação comercial, sem prejuízo de, desde já, aceitarem que o montante devido ao MUNICÍPIO DE TONDELA pelas intervenções, não correntes, resultantes de benfeitorias realizadas ao longo destes últimos anos é de € 132.410,65 (cento e trinta e dois mil, quatrocentos e dez euros e sessenta e cinco centavos). -----

-----É, pelo presente aditamento contratual, alterado o Contrato de Sublocação Comercial referido em B), nos termos cláusulas seguintes: -----

-----1ª A cláusula TERCEIRA é modificada, passando a adotar a seguinte redação: -----
“ TERCEIRA -----

-----Um - A renda mensal é de € 28.230,00 (vinte e oito mil duzentos e trinta euros), que deverá ser pago pelo Segundo Outorgante Município de Tondela, no primeiro dia útil do mês imediatamente anterior àquele a que respeitar. -----

-----Dois - O pagamento da renda deverá ser feito por transferência bancária para a conta bancária junto do BANCO BIC, titulada em nome da TONDELVIVA, com o IBAN: --

-----2ª A cláusula SEXTA é modificada, passando a adotar a seguinte redação: -----
“ SEXTA -----

-----Um - O Município de Tondela obriga-se a manter o imóvel em bom estado de conservação. -----

-----Dois - A manutenção e conservação do imóvel ficam exclusivamente ao cuidado e por conta do Município de Tondela. --

-----Três - As obras de conservação, ordinárias ou extraordinárias de que o imóvel carecer ou que resultem da adequação ao fim para que o imóvel se destina; bem como os melhoramentos ou benfeitorias necessárias, úteis ou voluptuárias a realizar no imóvel ou nos equipamentos a ele associados, ficam exclusivamente a cargo e expensas do Município de Tondela. -----

-----3ª Os efeitos económicos e jurídicos do presente ADITAMENTO CONTRATUAL ocorrerão a partir de 01 de abril de 2017.” -----

---- Tendo o senhor Vereador Dr. Miguel Rodrigues saído da sala, iniciou-se análise tendo sido deliberado por unanimidade. -----

3- Primeiro aditamento ao contrato de sublocação comercial celebrado entre a Tondelviva e o Município de Tondela - Pavilhão Desportivo Municipal de Campo de Besteiros

---- Foi presente o primeiro aditamento ao contrato de sublocação comercial celebrado entre a Tondelviva e o Município de Tondela, no âmbito do pavilhão desportivo municipal de Campo de Besteiros, que se transcreve: -----

---- “PRIMEIRO ADITAMENTO AO CONTRATO DE SUBLOCAÇÃO COMERCIAL -----

-----ENTRE, -----

-----TONDELVIVA – Investimentos Urbanos, S.A., com sede no Edifício Novo Ciclo Centro de Recursos Culturais – Ala A, Rua Dr. Ricardo Mota, (3460-613 TONDELA), da união das freguesias de Tondela e Nandufe, concelho de Tondela, com o capital social de € 50.000,00 (cinquenta mil euros), matriculada na Conservatória do Registo Comercial de Tondela, com o número único de matrícula e identificação de pessoa coletiva (NUMIPC) 508396913, neste ato representada pelo Presidente do Conselho de

Administração Luís Miguel Saraiva Rodrigues e pelo Vogal Executivo Jorge Manuel Ferraz Festas, de ora em diante abreviadamente designada “TONDELVIVA”; -----

-----E, -----
-----MUNICÍPIO DE TONDELA, com sede nos Paços do Concelho, no Largo de República, nº 16, 3460-532 TONDELA, NIPC 506822680, neste ato representado pelo Presidente da respetiva Câmara Municipal - José António Gomes de Jesus, de ora em diante abreviadamente designado “MUNICÍPIO DE TONDELA”; -----

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

-----A) A TONDELVIVA, enquanto locatária financeira por virtude do Contrato de Locação Financeira nº 2045646 celebrado, em 29 de outubro de 2008, com BESLEASING E FACTORING - Instituição Financeira de Crédito, S.A. (entretanto extinto por fusão e incorporação no Banco Espírito Santo, tendo-lhe sucedido mais recentemente o NOVO BANCO, S.A., NUMIPC 513204016) detém o gozo temporário do imóvel designado por “Pavilhão Desportivo Municipal de Campo de Besteiros - Pavilhão Gimnodesportivo”, sito no lugar da Corte/Leiras, freguesia de Campo de Besteiros, inscrito na matriz urbana da dita freguesia de Campo de Besteiros sob o artigo 1453º (teve origem no artigo urbano 1451º da freguesia de Campo de Besteiros) e descrito na Conservatória do Registo Predial de Tondela com a descrição número 1694/freguesia de Campo de Besteiros; -----

-----B) A TONDELVIVA, entretanto, por contrato de sublocação comercial celebrado em 31 de março de 2010, deu o identificado imóvel, em sublocação, ao MUNICÍPIO DE TONDELA; -----

-----C) O MUNICÍPIO DE TONDELA tem pleno conhecimento, quer das condições gerais, quer das condições particulares do referido Contrato de Locação Financeira; ----

-----D) A renda mensal convencionada por contrapartida da sublocação comercial referida em B), tem-se mantido basicamente constante; -----

-----E) As Partes Contraentes reciprocamente reconhecem que a normal depreciação do imóvel, conjugada com a necessidade de introdução de melhoramentos e uma mais intensa intervenção de conservação e manutenção, impõem uma redistribuição das respetivas obrigações contratuais; -----

-----F) As Partes Contraentes reciprocamente reconhecem a necessidade de se clarificarem as Cláusulas Contratuais em particular as incidentes sobre aspetos de inovação e melhoramento do imóvel. -----

-----G) As Partes Contraentes reciprocamente reconhecem a necessidade de, correlativamente, alterarem o montante da renda devida pela sublocação comercial -----

-----É, pelo presente aditamento contratual, alterado o Contrato de Sublocação Comercial referido em B), nos termos cláusulas seguintes: -----

-----1ª A cláusula TERCEIRA é modificada, passando a adotar a seguinte redação: ----

“TERCEIRA -----

-----Um - A renda mensal é de € 5.810,00 (cinco mil oitocentos e dez euros), que deverá ser pago pelo Segundo Outorgante Município de Tondela, no primeiro dia útil do mês imediatamente anterior àquele a que respeitar. -----

-----Dois - O pagamento da renda deverá ser feito por transferência bancária para a conta bancária junto do BANCO BIC, titulada em nome da TONDELVIVA, com o IBAN: --

-----2ª A cláusula SEXTA é modificada, passando a adotar a seguinte redação: -----

“SEXTA -----

-----Um - O Município de Tondela obriga-se a manter o imóvel em bom estado de conservação. -----

-----Dois - A manutenção e conservação do imóvel ficam exclusivamente ao cuidado e por conta do Município de Tondela. -----

-----Três – As obras de conservação, ordinárias ou extraordinárias de que o imóvel carecer ou que resultem da adequação ao fim para que o imóvel se destina; bem como os melhoramentos ou benfeitorias necessárias, úteis ou voluptuárias a realizar no imóvel ou nos equipamentos a ele associados, ficam exclusivamente a cargo e expensas do Município de Tondela. -----

-----3ª Os efeitos económicos e jurídicos do presente ADITAMENTO CONTRATUAL ocorrerão a partir de 01 de abril de 2017.” -----

---- Tendo o senhor Vereador Dr. Miguel Rodrigues saído da sala, iniciou-se análise tendo sido deliberado por unanimidade. -----

4- Segundo aditamento ao contrato de sublocação comercial celebrado entre a Tondelviva e o Município de Tondela - Complexo de Piscinas Municipais /outros Campos Desportivos

---- Foi presente o segundo aditamento ao contrato de sublocação comercial celebrado entre a Tondelviva e o Município de Tondela, no âmbito do complexo de piscinas municipais /outros campos desportivos, que se transcreve:-----

---- “SEGUNDO ADITAMENTO AO CONTRATO DE SUBLOCAÇÃO COMERCIAL -----

-----ENTRE, -----

-----TONDELVIVA – Investimentos Urbanos, S.A., com sede no Edifício Novo Ciclo Centro de Recursos Culturais – Ala A, Rua Dr. Ricardo Mota, (3460-613 TONDELA), da união das freguesias de Tondela e Nandufe, concelho de Tondela, com o capital social de € 50.000,00 (cinquenta mil euros), matriculada na Conservatória do Registo Comercial de Tondela, com o número único de matrícula e identificação de pessoa coletiva (NUMIPC) 508396913, neste ato representada pelo Presidente do Conselho de Administração Luís Miguel Saraiva Rodrigues e pelo Vogal Executivo Jorge Manuel Ferraz Festas, de ora em diante abreviadamente designada “TONDELVIVA”; -----

-----E, -----

-----MUNICÍPIO DE TONDELA, com sede nos Paços do Concelho, no Largo de República, nº 16, 3460-532 TONDELA, NIPC 506822680, neste ato representado pelo Presidente da respetiva Câmara Municipal - José António Gomes de Jesus, de ora em diante abreviadamente designado “MUNICÍPIO DE TONDELA”; -----

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

-----A) A TONDELVIVA, enquanto locatária financeira por virtude do Contrato de Locação Financeira nº 2045644 celebrado, em 29 de outubro de 2008, com BESLEASING E FACTORING - Instituição Financeira de Crédito, S.A. (entretanto extinto por fusão e incorporação no Banco Espírito Santo, tendo-lhe sucedido mais recentemente o NOVO BANCO, S.A., NUMIPC 513204016) detém o gozo temporário do imóvel designado por “Complexo de Piscinas Municipais/Outros Campos Desportivos”, sito na Quinta da Mata, na união das freguesias de Tondela e Nandufe, inscrito na matriz urbana da dita união de freguesias sob o artigo 1927º (correspondente ao artigo urbano 2375º da extinta freguesia de Tondela) e descrito na Conservatória do Registo Predial de Tondela com a descrição número 1971/freguesia de Tondela; -----

-----B) A TONDELVIVA, entretanto, por contrato de sublocação comercial celebrado em 7 de dezembro de 2009 e que foi objeto de aditamento celebrado em 7 de outubro de 2011, deu o identificado imóvel, em sublocação, ao MUNICÍPIO DE TONDELA; -----

-----C) O MUNICÍPIO DE TONDELA tem pleno conhecimento, quer das condições gerais, quer das condições particulares do referido Contrato de Locação Financeira; -----

-----D) A renda mensal convencionada por contrapartida da sublocação comercial referida em B), tem-se mantido basicamente constante; -----

-----E) As Partes Contraentes reciprocamente reconhecem que a normal depreciação do imóvel, conjugada com a necessidade de introdução de melhoramentos e uma mais intensa intervenção de conservação e manutenção, impõem uma redistribuição das respetivas obrigações contratuais; -----

-----F) As Partes Contraentes reciprocamente reconhecem a necessidade de se clarificarem as Cláusulas Contratuais em particular as incidentes sobre aspetos de inovação e melhoramento do imóvel, em particular, a possibilidade de no mesmo poderem ocorrer intervenções no domínio da eficiência energética a promover pelo Município de Tondela. -----

-----G) As Partes Contraentes reciprocamente reconhecem a necessidade de, correlativamente, alterarem o montante da renda devida pela sublocação comercial. ----

-----É, pelo presente aditamento contratual, alterado o Contrato de Sublocação Comercial referido em B), nos termos cláusulas seguintes: -----

-----1ª A cláusula TERCEIRA é modificada, passando a adotar a seguinte redação-----

“ TERCEIRA -----

-----Um - A renda mensal é de € 5.000,00 (cinco mil euros), que deverá ser pago pelo Segundo Outorgante Município de Tondela, no primeiro dia útil do mês imediatamente anterior àquele a que respeitar. -----

-----Dois - O pagamento da renda deverá ser feito por transferência bancária para a conta bancária junto do BANCO BIC, titulada em nome da TONDELVIVA, com o IBAN: ----- “ -----

-----2ª A cláusula SEXTA é modificada, passando a adotar a seguinte redação: -----

“ SEXTA -----

-----Um - O Município de Tondela obriga-se a manter o imóvel em bom estado de conservação. -----

-----Dois - A manutenção e conservação do imóvel ficam exclusivamente ao cuidado e por conta do Município de Tondela. -----

-----Três – As obras de conservação, ordinárias ou extraordinárias de que o imóvel carecer ou que resultem da adequação ao fim para que o imóvel se destina; bem como os melhoramentos ou benfeitorias necessárias, úteis ou voluptuárias a realizar no imóvel ou nos equipamentos a ele associados, ficam exclusivamente a cargo e expensas do Município de Tondela. -----

-----3ª Os efeitos económicos e jurídicos do presente ADITAMENTO CONTRATUAL ocorrerão a partir de 01 de abril de 2017” -----

---- Tendo o senhor Vereador Dr. Miguel Rodrigues saído da sala, iniciou-se análise tendo sido deliberado por unanimidade. -----

5- Primeiro aditamento ao contrato de sublocação comercial celebrado entre a Tondelviva e o Município de Tondela - Pavilhão Desportivo Municipal e Logradouro /Pavilhões Gimnodesportivos

---- Foi presente o primeiro aditamento ao contrato de sublocação comercial celebrado entre a Tondelviva e o Município de Tondela, no âmbito do pavilhão desportivo municipal e logradouro / pavilhões gimnodesportivos, que se transcreve: -----

---- “PRIMEIRO ADITAMENTO -----

---- AO -----

---- CONTRATO DE SUBLOCAÇÃO COMERCIAL -----

-----ENTRE, -----
-----TONDELVIVA – Investimentos Urbanos, S.A., com sede no Edifício Novo Ciclo Centro de Recursos Culturais – Ala A, Rua Dr. Ricardo Mota, (3460-613 TONDELA), da união das freguesias de Tondela e Nandufe, concelho de Tondela, com o capital social de € 50.000,00 (cinquenta mil euros), matriculada na Conservatória do Registo Comercial de Tondela, com o número único de matrícula e identificação de pessoa coletiva (NUMIPC) 508396913, neste ato representada pelo Presidente do Conselho de Administração Luís Miguel Saraiva Rodrigues e pelo Vogal Executivo Jorge Manuel Ferraz Festas, de ora em diante abreviadamente designada “TONDELVIVA”; -----

-----E, -----
-----MUNICÍPIO DE TONDELA, com sede nos Paços do Concelho, no Largo de República, nº 16, 3460-532 TONDELA, NIPC 506822680, neste ato representado pelo Presidente da respetiva Câmara Municipal - José António Gomes de Jesus, de ora em diante abreviadamente designado “MUNICÍPIO DE TONDELA”; -----

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

-----A) A TONDELVIVA, enquanto locatária financeira por virtude do Contrato de Locação Financeira nº 2045645 celebrado, em 29 de outubro de 2008, com BESLEASING E FACTORING - Instituição Financeira de Crédito, S.A. (entretanto extinto por fusão e incorporação no Banco Espírito Santo, tendo-lhe sucedido mais recentemente o NOVO BANCO, S.A., NUMIPC 513204016) detém o gozo temporário do imóvel designado por “Pavilhão Desportivo Municipal e Logradouro / Pavilhões Gimnodesportivos”, sito no lugar de Campo Grande/Campo Velho, da união das freguesias de Tondela e Nandufe, inscrito na matriz urbana da dita união das freguesias sob o artigo 1953º (correspondente ao artigo urbano 2412º da extinta freguesia de Tondela) e descrito na Conservatória do Registo Predial de Tondela com a descrição número 1965/freguesia de Tondela; -----

-----B) A TONDELVIVA, entretanto, por contrato de sublocação comercial celebrado em 07 de dezembro de 2009, deu o identificado imóvel, em sublocação, ao MUNICÍPIO DE TONDELA; -----

-----C) O MUNICÍPIO DE TONDELA tem pleno conhecimento, quer das condições gerais, quer das condições particulares do referido Contrato de Locação Financeira; -----

-----D) A renda mensal convencionada por contrapartida da sublocação comercial referida em B), tem-se mantido basicamente constante; -----

-----E) As Partes Contraentes reciprocamente reconhecem que a normal depreciação do imóvel, conjugada com a necessidade de introdução de melhoramentos e uma mais intensa intervenção de conservação e manutenção, impõem uma redistribuição das respetivas obrigações contratuais;

-----F) As Partes Contraentes reciprocamente reconhecem a necessidade de se clarificarem as Cláusulas Contratuais em particular as incidentes sobre aspetos de inovação e melhoramento do imóvel. -----

-----G) As Partes Contraentes reciprocamente reconhecem a necessidade de, correlativamente, alterarem o montante da renda devida pela sublocação comercial. ----

-----É, pelo presente aditamento contratual, alterado o Contrato de Sublocação Comercial referido em B), nos termos cláusulas seguintes: -----

-----1ª A cláusula TERCEIRA é modificada, passando a adotar a seguinte redação: -----
“ TERCEIRA -----

-----Um - A renda mensal é de € 8.710,00 (oito mil setecentos e dez euros), que deverá ser pago pelo Segundo Outorgante Município de Tondela, no primeiro dia útil do mês imediatamente anterior àquele a que respeitar. -----

-----Dois - O pagamento da renda deverá ser feito por transferência bancária para a conta bancária junto do BANCO BIC, titulada em nome da TONDELVIVA, com o IBAN:

-----“-----
-----2ª A cláusula SEXTA é modificada, passando a adotar a seguinte redação: -----
“ SEXTA -----

-----Um - O Município de Tondela obriga-se a manter o imóvel em bom estado de conservação. -----

-----Dois - A manutenção e conservação do imóvel ficam exclusivamente ao cuidado e por conta do Município de Tondela. -----

-----Três - As obras de conservação, ordinárias ou extraordinárias de que o imóvel carecer ou que resultem da adequação ao fim para que o imóvel se destina; bem como os melhoramentos ou benfeitorias necessárias, úteis ou voluptuárias a realizar no imóvel ou nos equipamentos a ele associados, ficam exclusivamente a cargo e expensas do Município de Tondela. -----“

-----3ª Os efeitos económicos e jurídicos do presente ADITAMENTO CONTRATUAL ocorrerão a partir de 01 de abril de 2017 -----

---- Tendo o senhor Vereador Dr. Miguel Rodrigues saído da sala, iniciou-se análise tendo sido deliberado por unanimidade. -----

6- Regulamento do tarifário social - famílias carenciadas e numerosas

---- Não tendo sido entregue o documento atempadamente, foi retirado o ponto, que será reagendado na próxima reunião de Câmara. -----

7- Correção material de deliberação 13- Protocolo de colaboração a celebrar entre o Município de Tondela e a União de Freguesias de São Miguel do Outeiro e Sabugosa

---- Foi presente uma informação propondo a correção material da deliberação “13- Protocolo de colaboração a celebrar entre o Município de Tondela e a União de Freguesias de São Miguel do Outeiro e Sabugosa”, aprovado em reunião de Câmara de 23 de maio de 2017, em virtude do valor encontra-se incorreto, onde se lê 55 00€ deverá ler-se 55 000€. -----

---- A Câmara deliberou por unanimidade aprovar a correção material. -----

8- Correção material de deliberação 6- Contrato interadministrativo de delegação de competências a celebrar entre o Município de Tondela e a União de Freguesias de Caparrosa e Silveiras

---- Foi presente uma informação propondo a correção material da deliberação “6- Contrato interadministrativo de delegação de competências a celebrar entre o Município de Tondela e a União de Freguesias de Caparrosa e Silveiras” da reunião de Câmara de 23 de maio de 2017, em virtude do valor estar incorreto, onde se lê 23 82€ deverá ler-se 23 782€. -----

---- A Câmara deliberou por unanimidade aprovar a correção material. -----

9- Protocolo a celebrar entre o Município de Tondela e o Clube Desportivo Recreativo de Múceres

---- Foi presente um protocolo a celebrar entre o Município de Tondela e o clube Desportivo Recreativo de Múceres, no valor de 1 000€, para apoio ao evento “Feira Gastronómica de Múceres”. -----

---- Face à disponibilidade de fundos, a Câmara deliberou por unanimidade aprovar a celebração do protocolo. -----

10- Protocolo de colaboração a celebrar entre o Município de Tondela e a Junta de Freguesia de Canas de Santa Maria

---- Foi presente o protocolo a celebrar entre o Município de Tondela e a Junta de Freguesia de Tondela, no valor de 35 000€, para apoio à requalificação do parque envolvente à Associação de Moradores de Santa Ovaia de Cima. -----

---- Face à disponibilidade de fundos, a Câmara deliberou por unanimidade aprovar a celebração do protocolo. -----

11- Ratificação de despacho do senhor presidente

---- Foi presente o despacho do senhor presidente datado de maio de 2017, referente a permuta de parcela de terreno em Santiago de Besteiros, que se transcreve: -----

---- “Considerando o projeto que o Município tem em curso de alargamento da Zona Industrial do Lajedo - ZIM do Lajedo com vista à captação para a referida Zona Industrial de novos investimentos e consequente instalação de novas empresas. ----
Considerando que no âmbito do referido projeto de alargamento e com vista à criação de novos lotes para venda posterior aos investidores interessados em investir nessa Zona Industrial, o Município pretende adquirir a José Carlos Rodrigues Loureiro e mulher Zília Marina Rodrigues Pereira Loureiro uma parcela de terreno com a área de 4.247,00 m2 a desanexar do prédio rústico inscrito na matriz sob o artigo 4201º da freguesia de Santiago de Besteiros e descrito na Conservatória do Registo Predial com a descrição nº 3931/Santiago de Besteiros. -----

---- Considerando que como contrapartida da cedência da parcela anteriormente referida o Município pretende ceder em troca (permutar) uma parcela de terreno com a área de 2.969,00 m2, a desanexar do prédio rústico inscrito na matriz sob o artigo 4200 e descrito na Conservatória do Registo Predial de Tondela com a descrição nº 4259/Santiago de Besteiros, que confina com o prédio dos referidos proprietários. -----

---- Considerando que como contrapartida do facto da parcela que os proprietários vão ceder ao Município ter área superior à que o Município vai permutar com estes, quando os referidos, José Carlos Rodrigues Loureiro e mulher Zília Marina Rodrigues Pereira Loureiro, promoverem operações urbanísticas no prédio de que são proprietários inscrito na matriz sob o artigo 4201º, ficam dispensados de ceder áreas para infraestruturas, nos termos do disposto no artigo 44º, nº 4 e 5 do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação, podendo utilizar as infraestruturas que o Município irá construir na zona ----

---- Considerando que o Município de Tondela tem urgência em adquirir a parcela de terreno porquanto já foi contactado por investidores que manifestaram interesse em adquirir rapidamente lotes na referida zona -----

---- Nestes termos e ao abrigo da alínea g) do número 1 do artigo 33º e do nº 3 do artigo 35º ambos da Lei nº 75/2013, de 12 de setembro, determino o seguinte: -----

----a) Permutar a parcela com a área de 2.969,00 m2, a desanexar do prédio rústico inscrito na matriz sob o artigo 4200 e descrito na Conservatória do Registo Predial de Tondela com a descrição nº 4259/Santiago de Besteiros, de que o Município é proprietário, com a parcela com a área de 4.247,00 m2 a desanexar do prédio rústico

inscrito na matriz sob o artigo 4201º da freguesia de Santiago de Besteiros e descrito na Conservatória do Registo Predial com a descrição nº 3931/Santiago de Besteiros, de que são proprietários José Carlos Rodrigues Loureiro e mulher Zília Marina Rodrigues Pereira Loureiro -----

----b) Tendo em conta que a área da parcela que o Município vai permutar é inferior à parcela pertencente aos proprietários José Carlos Rodrigues Loureiro e mulher Zília Marina Rodrigues Pereira Loureiro, conceder aos referidos proprietários dispensa da obrigatoriedade de ceder áreas para infraestruturas, nos termos do disposto no artigo 44º, nº 4 e 5 do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação, quando pretenderem promover operações urbanísticas no prédio de que são proprietários inscrito na matriz sob o artigo 4201º, podendo utilizar as infraestruturas que o Município irá construir na zona -----

----c) Integrar a parcela com a área de 4.247,00m2 no domínio privado do Município de Tondela uma vez que esta se destina ao alargamento da Zona Industrial do Lajedo-----

----d) submeter o presente despacho à ratificação da Câmara Municipal de Tondela na próxima reunião do executivo camarário”-----

---- A Câmara deliberou por unanimidade ratificar o despacho. -----

12- Voto de pesar pelo falecimento de Dr. Benjamim Rodrigues Almeida e Castro

---- Foi presente um voto de pesar proposto pelo senhor presidente da Câmara, que se transcreve, pelo falecimento de Dr. Benjamim Rodrigues Almeida e Castro. -----

---- “O Município de Tondela manifesta o seu voto de pesar pelo falecimento do ilustre advogado Dr. Benjamim Rodrigues Almeida e Castro, que exerceu as funções de Presidente de Câmara Municipal em período que antecedeu o 25 de abril. -----

---- Neste sentido, em sinal de reconhecimento pelas funções públicas exercidas associadas ao prestígio profissional granjeado, a Câmara Municipal de Tondela deliberou colocar a bandeira municipal a meia-haste durante o dia de hoje. -----

---- Ainda manifestou as suas condolências e solidariedade à família neste momento em que o concelho perdeu um dos seus obreiros.” -----

---- A Câmara aprovou por unanimidade o voto de pesar. -----

112- Notariado

1- Minuta do contrato da empreitada "Construção/ampliação do Parque da ZIM do Lagedo"

---- Atendendo que o documento não foi entregue. O ponto foi retirado, devendo ser agendado na próxima reunião. -----

144- Património

1- Venda de uma parcela de terreno em Santiago de Besteiros

---- Foi presente uma informação propondo a venda do terreno inscrito na matriz urbana número P1821 da freguesia de Santiago de Besteiros, à empresa Nutrinova nutrição animal SA, pelo valor de 17 607,50€.-----

---- A Câmara deliberou por unanimidade. -----

**ENCERRAMENTO**

---- Nada mais havendo a tratar, pelo senhor presidente foi declarada encerrada a reunião, pelas onze horas, lavrando-se a presente ata, que depois de lida foi aprovada por unanimidade ao abrigo do artigo 57, numero 2 da Lei 75/2013 de 12 de setembro e devidamente assinada por mim, Maria Isabel Cabral Estrela, que a subscrevi.-----

Dr. António J. M.
Maria Isabel Cabral Estrela.

PARTIDO SOCIALISTA

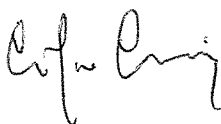


Os vereadores do Partido Socialista votam favoravelmente estes aditamentos porque traduzem uma diminuição de encargos mensais e não acarreta mais despesas de manutenção, que já era efetuada pelo Município de Tondela.

No entanto, este voto não impedirá que, em altura oportuna, se avalie uma nova correção dos valores das rendas, tendo em conta uma eventual negociação da taxa de juro que está a ser praticada pela entidade financiadora e pela própria depreciação ou desvalorização dos imóveis.

Tondela, 2 de Junho de 2017.

Cílio Correia



Otilia Barata

