



REGIÃO AUTÓNOMA DA MADEIRA
GOVERNO REGIONAL
VICE-PRESIDÊNCIA
DIREÇÃO REGIONAL DO PATRIMÓNIO E INFORMÁTICA

HASTA PÚBLICA N.º 9 /2018/DRPI

CONDIÇÕES

SUBARRENDAMENTO NÃO HABITACIONAL DE IMÓVEL LOCALIZADO NA AVENIDA DO MAR

1. FIM DO SUBARRENDAMENTO

O subarrendamento do prédio urbano localizado na Av. das Comunidades Madeirenses nº 23, inscrito sob artigo n.º 895 e descrito sob nº 845/20100709, da freguesia da Sé, concelho do Funchal, destina-se à atividade de comércio e serviços.

2. RENDA

2.1 O valor da renda mensal será determinado no ato público da Hasta Pública (tendo por base o valor base de licitação fixado).

2.2 No ato da outorga do contrato de subarrendamento, o subarrendatário procederá ao pagamento integral do valor das 143 rendas antecipadas, acrescida da taxa de fixa de 4% e ainda do remanescente dos 25% já pagos no ato público, que perfaz as 144 rendas, o qual deverá ocorrer no prazo de 20 dias úteis a contar da notificação da adjudicação definitiva (desde que assegurada a entrega de toda a documentação necessária para o efeito).

2.3 A taxa anual fixa de 4% referida no ponto anterior será automaticamente imputada a partir do 2º ano da vigência do contrato até à sua cessão.

3. PRAZO E RENOVAÇÃO.

3.1 O contrato de subarrendamento será celebrado pelo prazo de 18 (dezoito) anos, sem possibilidade de renovação.

3.2 Durante o período da antecipação, não pode a RAM denunciar o contrato de subarrendamento, salvo se proceder à devolução das rendas antecipadas, acrescidas da respetiva correção monetária.

3.4 Durante o período de vigência referente à antecipação das rendas, o subarrendatário não poderá cessar voluntariamente o contrato, sob pena de perda das quantias entregues a título de antecipação.

3.5 O contrato de subarrendamento será celebrado 20 dias após a adjudicação definitiva.

3.6 O prazo do contrato inicia-se a 02/01/2019 e será entregue ao subarrendatário nessa data, livre de pessoas e bens.

3.7 Na data de cessação do contrato de subarrendamento, o subarrendatário restituirá à arrendatária (RAM) a posse do imóvel.





REGIÃO AUTÓNOMA DA MADEIRA
GOVERNO REGIONAL
VICE-PRESIDÊNCIA
DIREÇÃO REGIONAL DO PATRIMÓNIO E INFORMÁTICA

3.8 Existe a possibilidade e caso seja do interesse do Governo Regional, de o imóvel ser alienado desde que à data, estejam reunidas todas as condições para o efeito nomeadamente, que o imóvel tenha sido previamente avocado no âmbito do contrato de concessão existente. A venda terá sempre que cumprir os pressupostos previstos do regime jurídico dos bens imóveis do domínio privado da Região, designadamente através da realização do procedimento de Hasta Pública, sendo alienado livre de ónus, encargos, pessoas e bens.

ENTREGA DO ESPAÇO SUBARRENDADO

4. O espaço subarrendado será entregue ao subarrendatário nas condições em que se encontra aquando da publicação da Hasta Pública, pelo que todas as obras necessárias à plena exploração económica do mesmo serão integralmente suportadas pelo arrematante.

4.1 Para todos os efeitos, o subarrendatário declara conhecer e aceitar as condições em que se encontra o espaço a subarrendar.

4.2 Compete ao subarrendatário requerer, custear e obter todas as licenças e autorizações necessárias para o cumprimento das obrigações assumidas no contrato, observando os requisitos indispensáveis à sua obtenção.

5. OBRIGAÇÕES GERAIS

5.1. O presente subarrendamento implica o cumprimento pelo subarrendatário das seguintes condições:

- a) Desempenhar a atividade de acordo com as exigências de um regular, contínuo e eficiente funcionamento;
- b) Assegurar a manutenção, conservação e limpeza do espaço objeto do subarrendamento, bem como, o bom ambiente, segurança e higiene do imóvel;
- c) Não fazer do imóvel uma utilização negligente, nem proporcionar a terceiros o seu uso indevido;
- d) Informar ao sublocador de qualquer circunstância que possa condicionar o normal desenvolvimento da atividade;
- e) Fornecer ao sublocador ou a quem este designar para o efeito, qualquer informação ou elaborar relatórios específicos sobre aspetos relacionados com a execução do contrato, desde que solicitados por escrito;
- f) Assegurar a obtenção de eventuais certificações, credenciais, autorizações ou licenciamentos que sejam da competência de outras entidades, relativamente às atividades a desenvolver no espaço subarrendado, pelas quais o sublocador não se responsabiliza por limitações, condicionamentos e recusas;
- g) Cumprir com todas as regras e normas legais vigentes e aplicáveis ao exercício da atividade;





REGIÃO AUTÓNOMA DA MADEIRA
GOVERNO REGIONAL
VICE-PRESIDÊNCIA
DIREÇÃO REGIONAL DO PATRIMÓNIO E INFORMÁTICA

- h) É responsabilidade do subarrendatário assegurar o pagamento das despesas decorrentes do consumo de água, luz e telefone do imóvel, a partir de contadores ou instalações próprias (promovidas e a cargo do subarrendatário);
- i) Findo o subarrendamento, o subarrendatário obriga-se a restituir o imóvel em bom estado de conservação e funcionamento, sem prejuízo do normal desgaste resultante do seu uso ou ação do tempo, livre de quaisquer ónus ou encargos, sob pena de indemnização ao sublocador;
- j) São responsabilidade do subarrendatário todos os trabalhos de manutenção, reparação e conservação do imóvel;
- k) As reparações, substituições, intervenções ou alterações no objeto do subarrendamento que no decurso do prazo do contrato, o subarrendatário tiver de realizar, deverão ser submetidas por escrito à aprovação do sublocador e da Direção Regional do Equipamento Social e Conservação e só podem ter início após aprovação por escrito, com exceção dos trabalhos de pequena reparação de carácter urgente, de que deverá porém, dar conhecimento nos 3 (três) dias seguintes ao do seu início;
- l) As benfeitorias executadas no espaço ficam pertencendo à Região, não podendo o subarrendatário alegar a retenção ou pedir por elas qualquer indemnização;
- m) A contratação de um seguro de responsabilidade civil que cubra eventuais danos decorrentes da atividade a desenvolver;

5.2. O não cumprimento das condições estipuladas confere o direito à resolução pela Região Autónoma da Madeira, do contrato de subarrendamento, sem que haja lugar à restituição dos montantes pagos a título de antecipação de rendas.

