

PROGRAMA DE PROCEDIMENTO

1/20



ÍNDICE

1.	Entidade pública adjudicante.....	3
2.	Objeto de arrendamento	3
3.	Valor base de renda mensal	3
4.	Concorrentes	3
5.	Consulta do processo	3
6.	Esclarecimentos.....	3
7.	Prazo e modo de apresentação da proposta.....	4
8.	Documentos que acompanham a proposta.....	5
9.	Exclusões	5
10.	Comissão da hasta pública	6
11.	Ato público da hasta pública	6
12.	Critério de adjudicação	7
13.	Adjudicação provisória	7
14.	Adjudicação definitiva e aprovação da minuta do contrato.....	7
15.	Celebração do contrato (Formalização do arrendamento).....	7
16.	Caução contratual	8
17.	Foro competente	8
18.	Legislação aplicável	8
19.	Prevalência	8
	Anexo I (Minuta da Proposta)	9
	Anexo II (Auto de Adjudicação Provisória)	10
	Anexo III (Plantas)	11

2/20



PROGRAMA DE PROCEDIMENTO

1. ENTIDADE PÚBLICA ADJUDICANTE

O presente procedimento é promovido pelo Município de Constância, com sede na Estrada Nacional 3, N.º 13, 2250-028 Constância, Telefone: 249730050; correio eletrónico: patrimonio@cm-constancia.pt.

2. OBJETO DE ARRENDAMENTO

Os terrenos objeto de arrendamento, em conjunto, para fins não agrícolas, são os seguidamente identificados:

- **Rústico** – Cultura arvense de sequeiro, pomar de citrinos, olival, solo subjacente e mato, com a área de 3.490,00 m² (três mil quatrocentos e noventa metros quadrados), inscrito na matriz cadastral rústica sob o artigo 37, secção 003, descrito na Conservatória do Registo Predial de Constância, sob o número 125 da freguesia e concelho de Constância.
- **Rústico** – Cultura arvense de sequeiro, pomar de citrinos, olival, solo subjacente e mato, com a área de 4.103,00 m² (quatro mil cento e três metros quadrados), inscrito na matriz cadastral rústica sob o artigo 38, secção 003, descrito na Conservatória do Registo Predial de Constância, sob o número 1519 da freguesia e concelho de Constância.

3/20

3. VALOR BASE DE RENDA MENSAL

O valor base da renda é de **€ 150,00 (cento e cinquenta euros) mensais**, não sendo admitidas propostas de valor inferior.

4. CONCORRENTES

Ao presente procedimento podem concorrer pessoas singulares, maiores de idade, ou coletivas.

5. CONSULTA DO PROCESSO

O processo pode ser consultado pelos interessados na página do Município em www.cm-constancia.pt»[Serviços](#)» Documentos Online» Património.

6. ESCLARECIMENTOS

Hasta Pública para adjudicação do arrendamento, em conjunto, para fins não agrícolas, de dois terrenos rústicos denominados “Nateiro da Flamenga”, em Constância, freguesia e concelho de Constância.

6.1 Os esclarecimentos necessários à boa compreensão e interpretação dos elementos patenteados deverão ser solicitados, por escrito, para o e-mail patrimonio@cm-constancia.pt, no primeiro terço do prazo fixado para apresentação das propostas.

6.2 A comunicação dos esclarecimentos será efetuada, pela mesma via, até ao fim do segundo terço do prazo fixado para entrega das propostas.

7. PRAZO E MODO DE APRESENTAÇÃO DA PROPOSTA

7.1 As propostas, subscritas pelo concorrente, devem ser apresentadas em envelope opaco e fechado, dirigido ao Município de Constância, identificando no exterior do mesmo o proponente e a hasta pública a que respeita.

7.2 A proposta deve conter todos os elementos de identificação, nomeadamente nome completo, firma ou denominação, tratando-se de sociedades ou pessoas coletivas, morada ou sede e número de identificação fiscal, conforme Modelo **ANEXO I**. Devem, ainda, indicar o valor, por algarismos e por extenso, que se propõe pagar pelo arrendamento mensal. Caso exista divergência entre o valor indicado por extenso e o descrito em algarismos prevalecerá sempre o indicado por extenso.

7.3 A proposta deve, preferencialmente, ser redigida em língua portuguesa. No entanto, quando estiver redigida noutra língua, deverá ser acompanhada de tradução devidamente legalizada em relação à qual o concorrente declare aceitar a sua prevalência, para todos os efeitos, sobre os respetivos originais.

7.4 Não é admitida a apresentação de propostas com alterações de cláusulas do caderno de encargos.

7.5 A proposta pode ser entregue, pessoalmente, no Serviço de Atendimento Municipal, sito na Estrada Nacional 3, N.º 13, 2250-028 Constância, durante as horas normais de expediente, ou enviada por correio, para a mesma morada, sob registo, devendo, em qualquer dos casos, dar entrada nos Serviços até às **16h00 do dia 23 (vinte e três) de fevereiro de 2026**.

7.6 Caso o envio da proposta seja feito pelo correio, o concorrente será o único responsável pelos atrasos que, porventura, se verifiquem.

7.7 Serão excluídas as propostas que sejam recebidas em data posterior à fixada no ponto 7.5.

7.8 Apenas serão aceites propostas que contemplem o arrendamento conjunto dos dois terrenos.

8. DOCUMENTOS QUE ACOMPANHAM A PROPOSTA

Anexo à proposta devem constar os seguintes documentos:

8.1 Descrição sumária do projeto/atividades que pretende desenvolver nos terrenos objeto de arrendamento.

8.2 Fotocópia do cartão de cidadão, ou declaração expressa, sob compromisso de honra, de que os elementos identificativos facultados correspondem à verdade, sendo os mesmos conferidos no ato de abertura de propostas.

8.3 Comprovativo de regularização da sua situação tributária/contributiva perante as Finanças e a Segurança Social.

8.4 Certidão permanente (fotocópia), caso se trate de uma sociedade.

8.5 Documento comprovativo de situação regularizada perante dívidas ao Município, cuja emissão deve ser solicitada para o e-mail patrimonio@cm-constancia.pt.

Considera-se que o concorrente tem a sua situação regularizada, ainda que, existindo dívida, esta esteja a ser regularizada através de plano de pagamentos devidamente cumprido. Previamente à adjudicação definitiva, será verificado pelos Serviços se a situação de não existência de dívida se mantém. Caso exista e o arrendamento tenha sido provisoriamente adjudicado, salvo se a situação for regularizada no prazo de dois dias a contar da notificação efetuada pelo serviço, será essa adjudicação considerada sem efeito, sendo o arrendamento atribuído ao concorrente seguidamente classificado.

5/20

9. EXCLUSÕES

Constituem causas de exclusão da proposta ou dos concorrentes:

9.1 A não apresentação da proposta nos termos fixados no ponto 7.

9.2 A apresentação de propostas cujo valor base de renda mensal seja inferior ao definido no ponto 3.

9.3 A apresentação de propostas em data posterior à fixada no ponto 7.5.

9.4 A não presença do concorrente ou seu representante no ato público da hasta pública.

9.5 Existência de dívidas ao Município de Constância, considerando-se que o concorrente tem a sua situação regularizada perante o Município se, mesmo tendo dívida, esta estiver a ser regularizada através de plano de pagamentos devidamente cumprido ou for regularizada nos termos previstos no precedente ponto 8.5.

9.6 Seja constituída por documentos falsos ou nas quais os concorrentes prestem culposamente falsas declarações.

10. COMISSÃO DA HASTA PÚBLICA

10.1 A comissão de hasta pública, composta por um presidente, dois vogais efetivos e dois suplentes, é nomeada por Despacho do Presidente da Câmara Municipal de Constância.

10.2 São competências da Comissão da Hasta Pública:

- a)** Prestar esclarecimentos, quando solicitados, nos termos do presente procedimento e durante a hasta pública.
- b)** Dirigir os trabalhos da hasta pública.
- c)** Apreciar e decidir das reclamações apresentadas no ato da hasta pública.
- d)** Adjudicar provisoriamente o arrendamento dos terrenos objeto do presente procedimento.
- e)** Propor ao órgão competente para a tomada de decisão, a adjudicação do arrendamento dos terrenos objeto do presente procedimento.

11. ATO PÚBLICO DA HASTA PÚBLICA

11.1 O ato público de abertura das propostas realizar-se-á no dia 24 (vinte e quatro) de fevereiro de 2026, pelas 14h30, no Salão Nobre do Edifício dos Paços do Município, perante a Comissão para esse fim designada, por despacho do Presidente da Câmara Municipal de Constância.

6/20

11.2 Os concorrentes podem fazer-se representar no ato público da hasta pública, mediante procuração com assinatura reconhecida a entregar no ato público.

11.3 Os concorrentes, ou seus representantes, presentes no ato público, devem fazer-se acompanhar dos documentos de identificação pessoal, bem como, caso se trate de sociedades, de fotocópia da certidão permanente, devidamente atualizada, que os legitime a intervir em nome dessa sociedade.

11.4 Na eventualidade de existirem propostas de igual valor em que resulte uma situação de empate, abrir-se-á licitação verbal, com lanços não inferiores a € 10,00 (dez euros), podendo licitar qualquer interessado desde que tenha condições legais para o efeito. Para determinar quem inicia a licitação será realizado sorteio.

11.5 A licitação termina quando o presidente da comissão tiver anunciado por três vezes o lance mais elevado e este não for coberto.

11.6 Caso o procedimento fique deserto, o Município de Constância poderá adjudicar diretamente o arrendamento a qualquer interessado que apresente proposta, cumprindo

todas as condições do procedimento e cujo valor da renda seja, no mínimo, o preço base que no mesmo está definido.

12. CRITÉRIO DE ADJUDICAÇÃO

O critério de adjudicação será o do valor mais elevado, proposto pelo arrendamento.

13. ADJUDICAÇÃO PROVISÓRIA

Terminado o ato público, o arrendamento será provisoriamente adjudicado ao concorrente que tenha oferecido o valor mais elevado, sendo elaborado Auto de Adjudicação Provisório, conforme Modelo **ANEXO II**, o qual será assinado pelos membros da Comissão e pelo adjudicatário provisório, ou seu representante.

14. ADJUDICAÇÃO DEFINITIVA E APROVAÇÃO DA MINUTA DE CONTRATO

14.1 A decisão de adjudicação definitiva ou não adjudicação compete ao Presidente da Câmara Municipal caso se mantenha a delegação de competências à data em vigor. Caso contrário, a proposta de adjudicação será submetida a deliberação do órgão executivo para decisão.

14.2 Em simultâneo com a adjudicação definitiva será aprovada, pelo órgão competente, a minuta do contrato de arrendamento.

14.3 A decisão de adjudicação definitiva será notificada ao adjudicatário, juntamente com a minuta do contrato, para que este se pronuncie sobre ela no prazo de 10 (dez) dias.

14.4 A minuta do contrato de arrendamento considerar-se-á tacitamente aceite pelo adjudicatário se este não se pronunciar no prazo referido no número anterior.

14.5 Se o adjudicatário se opuser a alguma cláusula do referido contrato, o Município de Constância apreciará a sua exposição, comunicando-lhe a sua decisão final no prazo de 10 (dez) dias.

7/20

15. CELEBRAÇÃO DO CONTRATO (FORMALIZAÇÃO DO ARRENDAMENTO)

15.1 O contrato será celebrado, em data, hora e local a designar pelo Município de Constância, sendo o adjudicatário notificado com a antecedência mínima de 5 (cinco) dias.

15.2 No caso de o adjudicatário não comparecer para outorgar o contrato, na data, hora e local fixado para o efeito, a adjudicação será considerada sem efeito, salvo se se

comprovar que tal ocorreu por motivo que lhe não seja imputável e o mesmo for considerado justificação bastante pelo Município.

15.3 Verificando-se o descrito no ponto anterior, será contactado o concorrente que ofereceu o 2º valor mais elevado.

16. CAUÇÃO CONTRATUAL

Não há lugar à prestação de caução.

17. FORO COMPETENTE

Para a resolução de litígios que venham eventualmente a surgir no âmbito do presente procedimento ou decorrentes do contrato de arrendamento será competente o Tribunal Administrativo e Fiscal de Leiria, com expressa renúncia a qualquer outro.

18. LEGISLAÇÃO APLICÁVEL

18.1 Em tudo o que se revelar omisso no presente Programa de Concurso e Caderno de Encargos e se não mostrar incompatível com o clausulado e especificidades dos mesmos, observar-se-á o disposto no Decreto-Lei n.º 280/2007, de 7 de agosto, na sua redação atual, com as devidas adaptações, na Lei N.º 31/2012, de 14 de agosto, que altera o NRAU, no Código do Procedimento Administrativo e Código Civil português.

18.2 O cômputo dos prazos referidos no Programa de Concurso, faz-se nos termos do disposto no art.º 87º e seguintes do Código do Procedimento Administrativo.

8/20

19. PREVALÊNCIA

As normas do programa do concurso prevalecem sobre quaisquer indicações constantes dos anúncios com elas desconformes.



ANEXO I

“PROPOSTA”

(Edital N.º _____, de ___/___/___)

“HASTA PÚBLICA PARA ADJUDICAÇÃO DO ARRENDAMENTO, EM CONJUNTO, PARA FINS NÃO AGRÍCOLAS, DE DOIS TERRENOS RÚSTICOS, SITOS EM CONSTÂNCIA, FREGUESIA E CONCELHO DE CONSTÂNCIA, INTEGRANTES DO PATRIMÓNIO PRIVADO DO MUNICÍPIO DE CONSTÂNCIA”

Nome/Designação Social: _____

NIF/NIPC:

Sede/Residência:

9/20

Freguesia: _____

Código Postal: _____

Valor Proposto de renda mensal: € _____

Valor Proposto (por extenso): _____

Atividades a desenvolver: _____

A hasta pública em causa foi publicitada pelo Edital com registo N.º _____, de ___/___/2026 e a proposta está formulada nos termos e condições constantes no “Programa de Procedimento e Caderno de Encargos”, dos quais tenho perfeito conhecimento.

Local/Data:

O Concorrente,

(assinatura, com indicação expressa da qualidade em que intervém)

Hasta Pública para adjudicação do arrendamento, em conjunto, para fins não agrícolas, de dois terrenos rústicos denominados “Nateiro da Flamenga”, em Constância, freguesia e concelho de Constância.



ANEXO II

AUTO DE ADJUDICAÇÃO PROVISÓRIA

(Edital N.º _____, de ___/___/___)

"HASTA PÚBLICA PARA ADJUDICAÇÃO DO ARRENDAMENTO, EM CONJUNTO, PARA FINS NÃO AGRÍCOLAS, DE DOIS TERRENOS RÚSTICOS, SITOS EM CONSTÂNCIA, FREGUESIA E CONCELHO DE CONSTÂNCIA, INTEGRANTES DO PATRIMÓNIO PRIVADO DO MUNICÍPIO DE CONSTÂNCIA"

Aos _____ dias do mês de _____ de dois mil e vinte seis, na sequência do ato público de abertura de propostas, a que se refere a hasta pública publicitada pelo Edital acima referido, o qual teve lugar pelas 14h30m, no Salão Nobre do Edifício Paços do Município, perante a Comissão designada para o efeito, por Despacho do Presidente da Câmara Municipal de ___/___/___, é adjudicado **provisoriamente** ao concorrente seguidamente identificado, o **arrendamento** dos terrenos rústicos objeto do procedimento, sitos em Constância, freguesia e concelho de Constância, pelo valor de € _____, _____ (_____), de renda mensal.

Nome/Denominação: _____

10/20

NIF/NIPC: _____

Residência/Sede: _____

Freguesia: _____; **Código Postal:** _____ - _____

Para constar se lavrou o presente auto, que é assinado pelos membros da Comissão da Hasta Pública e pelo adjudicatário provisório.

Paços do Município de Constância, ___, de _____, de 2026.

A Comissão da hasta pública

Presidente

1.º Vocal Efetivo

2.º Vocal Efetivo

O Adjudicatário Provisório:



ANEXO III

LOCALIZAÇÃO DOS TERRENOS

ARTIGO MATRICIAL 37 SECÇÃO 003/CONSTÂNCIA



Informação oficial da DGT

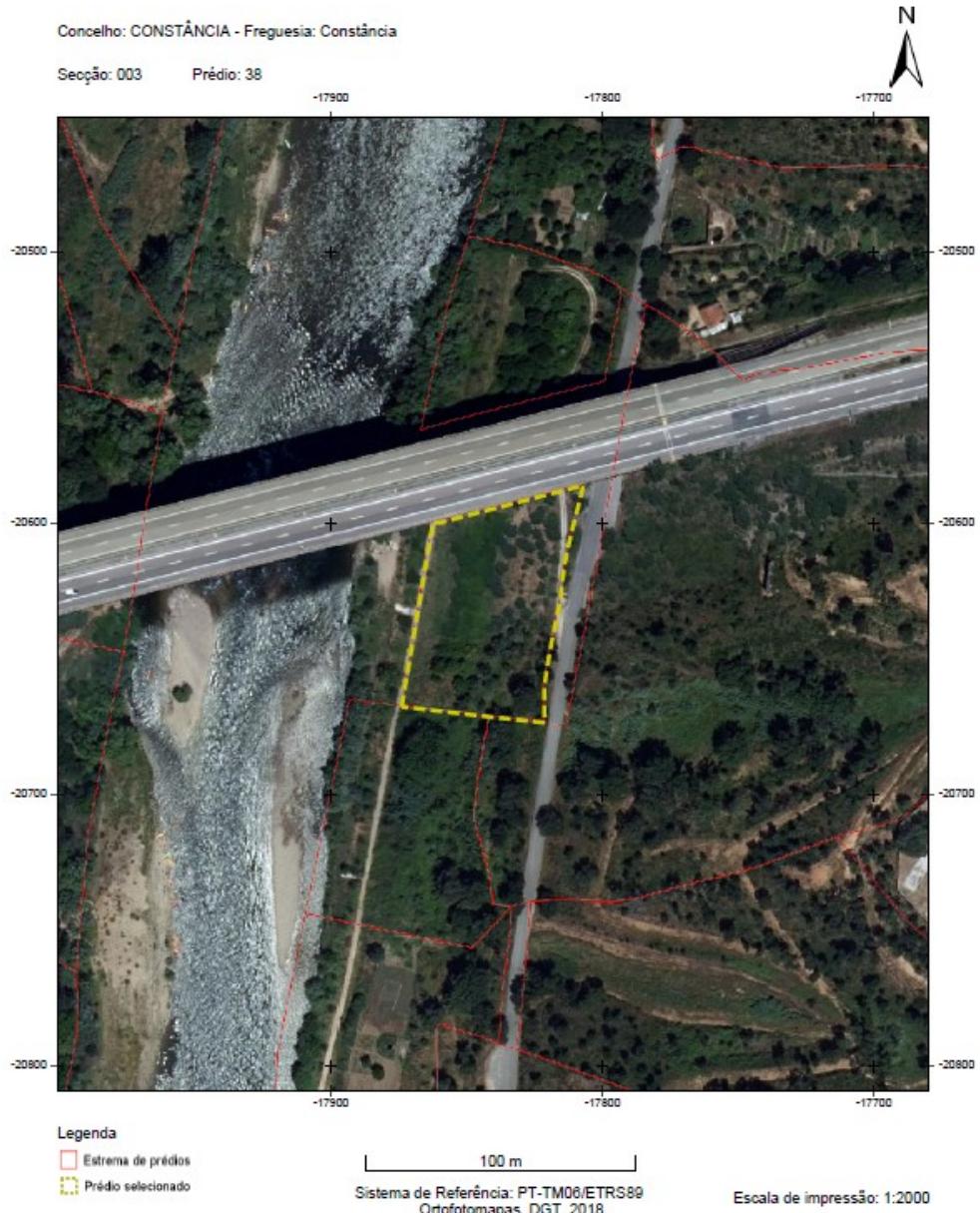
Proibida a reprodução para difusão ou venda.

Este documento não tem valor de certidão para efeitos de prova em qualquer ato, negócios jurídicos ou operações de transformação fundiária relativos a prédios cadastrados.

Data de impressão: 14-01-2026



ARTIGO MATRICIAL 38 SECÇÃO 003/CONSTÂNCIA



Informação oficial da DGT

Prolíbia a reprodução para difusão ou venda.

Este documento não tem valor de certidão para efeitos de prova em quaisquer atos, negócios jurídicos ou operações de transformação fundiária relativos a prédios cadastrados.

Data de impressão: 14-01-2026

CADERNO DE ENCARGOS

13/20



ÍNDICE

1.	Âmbito da aplicação	15
2.	Disposições legais aplicáveis	15
3.	Objeto de arrendamento.....	15
4.	Fim e natureza do arrendamento.....	15
5.	Prazo do contrato.....	16
6.	Pagamento da renda.....	16
7.	Obrigações gerais do arrendatário	17
8.	Estruturas amovíveis e benfeitorias	17
9.	Limpeza e proteção contra incêndios	18
10.	Causas de cessação do contrato	18
11.	Denúncia do contrato	18
12.	Resolução do contrato	19
13.	Revogação do contrato	19
14.	Comunicações e notificações.....	19
15.	Subarrendamento	19
16.	Casos omissos e de interpretação	20
17.	Fiscalização	20

14/20



CADERNO DE ENCARGOS

1. ÂMBITO DA APLICAÇÃO

As cláusulas gerais deste caderno de encargos aplicam-se ao contrato de arrendamento, para **fins não agrícolas**, a celebrar entre o Município de Constância e o arrendatário, no âmbito da presente hasta pública.

2. DISPOSIÇÕES LEGAIS APLICÁVEIS

2.1 O contrato de arrendamento a celebrar por escrito entre as partes reger-se-á pelo disposto nas peças patentes no presente procedimento e eventuais retificações e esclarecimentos que tenham sido prestados.

2.2 Em tudo o que seja omissa nas peças referidas no ponto antecedente, observar-se-á o disposto na legislação aplicável aos contratos de arrendamento, designadamente, na Lei n.º 31/2012, de 14 de agosto que altera o NRAU, nas disposições aplicáveis do Código Civil e no Decreto-Lei n.º 280/2007, de 7 de agosto, na sua redação atual.

3. OBJETO DE ARRENDAMENTO

15/20

Os terrenos objeto de arrendamento em conjunto e para **fins não agrícolas**, são os seguidamente identificados:

- **Rústico** – Cultura arvense de sequeiro, pomar de citrinos, olival, solo subjacente e mato, com a área de 3.490,00 m² (três mil quatrocentos e noventa metros quadrados), inscrito na matriz cadastral rústica sob o artigo 37, secção 003, descrito na Conservatória do Registo Predial de Constância, sob o número 125 da freguesia e concelho de Constância.
- **Rústico** – Cultura arvense de sequeiro, pomar de citrinos, olival, solo subjacente e mato, com a área de 4.103,00 m² (quatro mil cento e três metros quadrados), inscrito na matriz cadastral rústica sob o artigo 38, secção 003, descrito na Conservatória do Registo Predial de Constância, sob o número 1519 da freguesia e concelho de Constância.

4. FIM E NATUREZA DO ARRENDAMENTO

4.1 Os terrenos identificados no ponto anterior, destinam-se a **fins não agrícolas**, mais precisamente ao desenvolvimento de atividades de lazer, desporto aventura e outras conexas, tendo em conta a sua localização e características, pelo que, **o arrendamento**

não tem natureza rural, nos termos do Decreto Lei N.º 294/2009, de 13 de outubro (*estabelece o novo regime do arrendamento rural*), atendendo a que os terrenos não se destinam a qualquer exploração agrícola, pecuária ou florestal, nem o arrendatário exerce essa atividade.

4.2 É expressamente proibida a utilização dos terrenos para qualquer fim diverso do previsto no número anterior, nomeadamente para cultivo, pastoreio ou qualquer atividade extrativa, sob pena de resolução imediata do contrato por parte do Município.

5. PRAZO DO CONTRATO

5.1 O arrendamento será celebrado pelo **prazo de 6 (seis) anos**, entendendo-se este como prazo de duração efetiva do arrendamento, sendo estipulado de harmonia com o disposto no artigo 1110º, nº 1, do Código Civil, mas renovando-se, automaticamente, por períodos de 1 (um) ano.

5.2 O arrendamento terá o seu início na data indicada no contrato de arrendamento a celebrar entre as partes.

5.3 O arrendatário pode opor-se à renovação do contrato no fim do prazo de duração inicial ou da sua renovação, mediante comunicação ao Município com antecedência mínima de 60 (sessenta) dias.

16/20

5.4 O Município pode opor-se à renovação do contrato, após 5 (cinco) anos de duração do mesmo, independentemente do prazo estipulado, mediante comunicação ao arrendatário com antecedência mínima de 60 (sessenta) dias.

6. PAGAMENTO DA RENDA

6.1 O valor da renda mensal corresponde ao valor de adjudicação.

6.2 A renda é devida a partir da data da celebração do contrato de arrendamento e deve ser paga até final do mês a que respeita, no local e pela forma que o Município de Constância vier a determinar. Se o último dia do mês for sábado, domingo ou feriado, deverá o pagamento ser efetuado até ao último dia útil do mês a que respeita.

6.3 A renda relativa ao primeiro mês do contrato deve ser paga na data da sua assinatura.

6.4 A falta de pagamento, no prazo legal, da renda, que se vence mensalmente, obriga o arrendatário ao pagamento da indemnização prevista por lei, correspondente a metade do valor devido.

6.5 O incumprimento do pagamento da renda por mais de três meses seguidos constitui

fundamento para a rescisão do contrato, sem prejuízo de recurso a procedimento coercivo para cobrança dos montantes devidos.

6.6 O valor da renda será automática e anualmente atualizado mediante simples aplicação do coeficiente legal vigente no momento do vencimento da nova renda, sendo logo exigível pelo valor atualizado e, previamente, comunicado ao arrendatário.

7. OBRIGAÇÕES GERAIS DO ARRENDATÁRIO

Constituem obrigações do arrendatário:

- a)** Efetuar pontualmente o pagamento da renda devida, nos termos estipulados.
- b)** Utilizar os terrenos arrendados para os fins previstos no contrato.
- c)** Requerer, custear, obter e manter em vigor todas e quaisquer licenças, autorizações ou comunicações prévias necessárias ao exercício da atividade integrada ou de algum modo relacionada com o objeto do contrato, observando todos os requisitos que a tal sejam necessários.
- d)** Não utilizar os terrenos para fins poluentes ou perigosos.
- e)** Não subarrendar ou ceder a sua posição contratual sem autorização escrita do Município.
- f)** Facilitar a inspeção dos terrenos pelo Município sempre que solicitado.

17/20

8. ESTRUTURAS AMOVÍVEIS E BENFEITORIAS

8.1 O arrendatário obriga-se a realizar, à sua custa, as eventuais intervenções de melhoramento que forem necessárias ou adequadas à atividade que pretenda desenvolver, mediante prévia autorização, por escrito, do Município de Constância e apresentar o respetivo processo de licenciamento, devidamente instruído com os elementos aplicáveis identificados na Portaria n.º 71-A/2024, de 27 de fevereiro, nas condições previstas no Anexo II (atendendo ao disposto no artigo 2.º da mesma Portaria).

8.2 O Município autoriza o arrendatário a instalar no terreno as estruturas estritamente necessárias ao fim previsto, desde que as mesmas sejam de natureza amovível (ex: equipamentos e apoios à atividade náutica de recreio em águas interiores, bem como infraestruturas associadas), não podendo estas possuir caráter de permanência ou afetar definitivamente a morfologia do solo.

8.3 O arrendatário apenas poderá implantar nos terrenos projetos que cumpram o definido nos Instrumentos de Gestão do Território e demais legislação aplicável, em vigor.

8.4 Findo o contrato, por qualquer motivo, o arrendatário obriga-se a remover todas as estruturas, equipamentos e materiais instalados, à sua custa, devendo entregar o terreno no estado de conservação em que o recebeu e limpo de detritos.

8.5 Todas as benfeitorias realizadas pelo arrendatário, mesmo que autorizadas, consideram-se não indemnizáveis, renunciando o arrendatário expressamente ao direito de retenção ou a qualquer compensação pelas mesmas.

9. LIMPEZA E PROTEÇÃO CONTRA INCÊNDIOS

9.1 O arrendatário obriga-se a manter os terrenos em perfeitas condições de limpeza, procedendo à gestão de combustível (corte de mato, ervas e limpeza de vegetação) de acordo com a legislação em vigor.

9.2 Caso o arrendatário não proceda à limpeza do terreno nos prazos legais, o Município reserva-se o direito de substituir-se ao arrendatário na execução dos trabalhos, imputando-lhe todos os custos decorrentes.

9.3 O arrendatário é o único responsável por quaisquer coimas ou sanções aplicadas pelas autoridades competentes decorrentes da falta de limpeza do terreno ou de comportamentos de risco durante a vigência do contrato.

18/20

10. CAUSAS DE CESSAÇÃO DO CONTRATO

O contrato de arrendamento pode cessar por acordo das partes, resolução, caducidade, denúncia ou outras causas previstas na lei.

11. DENÚNCIA DO CONTRATO

11.1 O arrendatário pode denunciar o contrato a todo o tempo, desde que decorrido um período mínimo de 6 (seis) meses de duração do mesmo e mediante comunicação ao senhorio com antecedência mínima de 90 (noventa) dias.

11.2 O senhorio apenas pode denunciar o contrato, nos termos previstos nos art.º 1110-A e 1101º ambos do código civil:

11.2.1) Para demolição ou realização de obras ou restauro profundo e não existindo outro local no qual possa ser mantido o arrendamento.

11.2.2) Mediante comunicação ao arrendatário com antecedência não inferior a

5 (cinco) anos sobre a data em que pretenda a cessação.

12. RESOLUÇÃO DO CONTRATO

12.1 Qualquer das partes pode resolver o contrato, com base em incumprimento que, pela sua gravidade e consequências, torne inexigível à outra parte a manutenção do arrendamento, conforme estipulado nos art.º 1083 e seguinte do Código Civil.

12.2 É inexigível ao senhorio a manutenção do arrendamento em caso de mora igual ou superior a três meses no pagamento da renda, sendo que neste caso deverá informar o arrendatário, após o terceiro atraso, por carta registada com aviso de receção, da sua intenção de pôr fim ao arrendamento.

13. REVOGAÇÃO DO CONTRATO

As partes podem, a todo o tempo, revogar o contrato, mediante acordo escrito.

14. COMUNICAÇÕES E NOTIFICAÇÕES

14.1 Todas as comunicações entre as partes, que se tornem necessárias para o cumprimento e execução do contrato, deverão ser feitas por meio de carta registada, para o domicílio ou sede contratual de cada uma, identificados no contrato, considerando-se a comunicação como efetuada no terceiro dia útil posterior à data do registo.

14.2 Qualquer comunicação escrita poderá também ser entregue em mão à contraparte, contanto que o destinatário aponha a sua assinatura sobre cópia da carta, mencionando a data em que recebeu o original, considerando-se a comunicação efetuada no terceiro dia útil imediatamente posterior a essa data.

14.3 Consideram-se igualmente válidas, e também efetuadas no terceiro dia útil posterior à data do seu envio, as comunicações por correio eletrónico, cuja receção tenha sido confirmada pelo destinatário.

14.4 Qualquer alteração das informações de contacto constantes do contrato deve ser comunicada à outra parte.

19/20

15. SUBARRENDAMENTO

O arrendatário não poderá subarrendar os terrenos objeto do presente procedimento, sem prévia autorização do Município de Constância.

16. CASOS OMISSOS E DE INTERPRETAÇÃO

Os casos omissos assim como quaisquer dúvidas suscitadas na interpretação destas cláusulas serão resolvidos pela Câmara Municipal de Constância.

17. FISCALIZAÇÃO

É reservado ao Município de Constância o direito de fiscalizar o cumprimento das obrigações do arrendatário, nos termos impostos pelo Caderno de Encargos, assim como pela legislação aplicável em vigor.

Constância, 30 de janeiro de 2026.

O Presidente da Câmara Municipal,

Sérgio Miguel Santos Pereira de Oliveira