



MUNICÍPIO DE MORTÁGUA

Regulamento n.º 980/2023

Sumário: Aprovação do Regulamento Municipal do Banco de Terras de Mortágua.

Ricardo Sérgio Pardal Marques, Presidente da Câmara Municipal de Mortágua, torna público, que nos termos e para efeitos do disposto no artigo 56.º, do Anexo I da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, na sua atual redação e artigo 139.º, do Código Procedimento Administrativo, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 4/2015, de 7 de janeiro, na sua redação atual, que Assembleia Municipal de Mortágua, em sessão ordinária de 30 de junho de 2023, sob proposta da Câmara Municipal de Mortágua de 21 de junho de 2023, de acordo com a alínea g), do n.º 1 do artigo 25.º do Anexo I da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, na sua atual redação, aprovou o Regulamento Municipal do Banco de Terras de Mortágua, para entrar em vigor no dia seguinte ao da sua publicação na 2.ª série do *Diário da República*, que para os devidos efeitos legais a seguir se publica.

7 de julho de 2023. — O Presidente da Câmara Municipal de Mortágua, *Ricardo Sérgio Pardal Marques*.

Regulamento Municipal do Banco de Terras de Mortágua

Preâmbulo

O Município de Mortágua, pretende continuar com uma aposta sistemática na criação de condições favoráveis ao desenvolvimento do território, empreendedorismo, investimento e sustentabilidade, financeira de pessoas e empresas, no equilíbrio entre o trabalho e a vida social dos seus municípios, assim como, na qualidade, preservação e manutenção dos seus recursos.

Na perspetiva do desenvolvimento agrícola e florestal do território, como uma forma sustentável de crescimento e aproveitamento dos recursos hidroagrícolas, o Município de Mortágua, cria um programa designado por “Banco de Terras de Mortágua”.

O Banco de Terras é um instrumento de desenvolvimento local, que funciona como um catalisador e facilitador no acesso à terra, através do arrendamento. Tem como foco regular o uso e aproveitamento de parcelas rústicas no Concelho de Mortágua, com o objetivo de melhorar as estruturas das explorações agrícolas e florestais como ação para contrariar o abandono crescente dos terrenos com aptidão agrícola e florestal, promover oportunidades de subsistência e fontes de receita alternativa e incentivar o empreendedorismo, criando oportunidades de fixação da população, aproveitamento sustentável das áreas de regadio, manutenção da paisagem e redução do risco de incêndio.

No Banco de Terras de Mortágua, são disponibilizados os prédios rústicos de proprietários privados, voluntariamente arrendados ao Município que serão disponibilizados, por subarrendamento, a pessoas singulares ou coletivas com forte capacidade empreendedora, numa perspetiva de desenvolvimento sustentável da atividade agrícola e florestal no Concelho de Mortágua.

O presente regulamento visa assim estabelecer as regras e os procedimentos relativos à gestão e ao funcionamento do Banco de Terras de Mortágua, passando os prédios que nela se encontrem inscritos a estar disponibilizados nas condições previstas neste Regulamento.

A Câmara Municipal de Mortágua, deliberou em 15 de fevereiro de 2023, dar início ao procedimento tendente à aprovação do Regulamento do Banco de Terras de Mortágua, nos termos do artigo 98.º do Código do Procedimento Administrativo (CPA), não se registando a apresentação de qualquer contributo para a elaboração do Regulamento.

Assim, no uso do poder regulamentar conferido às autarquias locais pelo artigo 241.º da Constituição da República Portuguesa, nos termos da alínea k) do n.º 1 do artigo 33.º do referido Anexo I da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro na sua atual redação, e para os efeitos constantes da alínea g) do n.º 1 do artigo 25.º do mesmo diploma legal, elaborou-se o presente Regulamento Municipal do Banco de Terras de Mortágua, o qual após consulta pública, nos termos do disposto

nos artigos 100.º e 101.º do Código do Procedimento Administrativo, foi aprovado pela Assembleia Municipal de Mortágua na sessão ordinária de 30/06/2023, sob proposta da Câmara Municipal de 21/06/2023.

Artigo 1.º

Âmbito e objetivos

1 — O Banco de Terras de Mortágua consiste num instrumento de desenvolvimento rural sustentável, cujo principal objetivo é promover o uso responsável dos terrenos rústicos, evitar o seu abandono e degradação, contribuindo para o crescimento da economia rural equilibrada em todo o território e para a criação de estratégias de inclusão social e económica e utilização sustentável do solo e dos recursos naturais.

2 — Operacionalmente, o Município de Mortágua disponibiliza através do Banco de Terras, terrenos rústicos de Mortágua (disponibilizados por privados interessados em arrendar ao Município) para subsequente disponibilização por subarrendamento a pessoas singulares ou coletivas com vocação para a agricultura, pecuária, floresta, apicultura e cinegética, conservação da natureza e paisagem, animação local e cultural e património.

Artigo 2.º

Anúncio de inscrições de parcelas

1 — O anúncio de abertura para inscrição voluntária de parcelas agrícolas e/ou florestais no Banco de Terras de Mortágua, por parte dos proprietários, é formalizado através da publicitação do respetivo Aviso no sítio da internet da Câmara Municipal de Mortágua (www.cm-mortagua.pt) com comunicação do seguinte:

Área total de terrenos agrícolas e/ou florestais que o Município de Mortágua propõe arrendar;
Superfície mínima e máxima por parcela e exploração;
Período temporal de inscrição das parcelas no Banco de Terras de Mortágua;
Critérios de avaliação e valores das rendas;
Prazo de arrendamento;
Minuta de contrato de arrendamento rural;
Indicação de período temporal para entrar em vigor o contrato de arrendamento, ou seja, o tempo necessário para o Município encontrar interessados para subarrendar (caso não existam interessados em subarrendar não entrará em vigor o contrato de arrendamento entre proprietário e Município);

Todas as regras operacionais necessárias para funcionamento do processo.

2 — Caso, a soma da totalidade de superfícies de terrenos candidatos a arrendamento/subarrendamento for superior à que o Município se propõe arrendar/subarrendar, serão considerados os critérios de prioridade fixados para esse efeito no respetivo aviso.

Artigo 3.º

Avaliação das parcelas e celebração de contratos de arrendamento rural

1 — No período entre a inscrição do prédio rústico no Banco de Terras de Mortágua até ao prazo temporal definido no aviso após o encerramento das inscrições, a equipa técnica definida pela Câmara Municipal de Mortágua efetuará a visita a cada uma das parcelas, procedendo à sua avaliação e à elaboração do respetivo relatório de caracterização, com indicação se a parcela pode ser aceite pelo Banco de Terras de Mortágua, o valor da renda, a aptidão agrícola e/ou das atividades passíveis de realização no terreno.

2 — As parcelas inscritas são seriadas em lista graduada por ordem decrescente, de acordo com os critérios definidos no aviso.

3 — Os proprietários são notificados (preferencialmente por *e-mail*) e informados que dispõem de um prazo de dez dias úteis para se pronunciarem sobre a avaliação das parcelas apresentada e se aceitam os valores da renda que o Município se propõe a pagar, no âmbito da celebração de contratos de arrendamento rural.

4 — Com a aceitação dos valores da renda, o Município notifica os proprietários para a celebração do contrato de arrendamento rural, a qual terá de ocorrer no prazo máximo de quinze dias úteis.

5 — No caso de desistência ou não celebração de contrato de arrendamento, será notificado o proprietário do prédio rústico seguinte que conste na lista graduada, e que tenha ficado excluído devido à superfície de parcelas inscritas ter ultrapassado a superfície total indicada no aviso.

Artigo 4.º

Promotores beneficiários

1 — Poderão candidatar-se ao Banco de Terras de Mortágua as pessoas individuais (maiores de 18 anos) ou coletivas/empresas que estejam interessados em desenvolver as atividades indicadas no n.º 2 do artigo 1.º nas terras disponibilizadas pelo Município de Mortágua através do Banco de Terras.

2 — Não se poderão candidatar ao Banco de Terras de Mortágua os elementos que integram quer a Equipa Técnica quer os membros do órgão executivo.

Artigo 5.º

Modo de funcionamento para atribuição de terrenos

1 — O anúncio de inscrições para subarrendamento das explorações agrícolas e/ou florestais detidas pelo Banco de Terras de Mortágua é formalizado através da publicitação do respetivo Aviso no sítio da internet da Câmara Municipal de Mortágua (www.cm-mortagua.pt) com explicitação dos seguintes elementos:

- Explorações disponíveis;
- Valor da renda por exploração;
- Durabilidade dos respetivos contratos de arrendamento;
- Dias e horas das visitas às parcelas inscritas no Banco de Terras de Mortágua;
- Período temporal de inscrição para arrendamento das explorações;
- Critérios de hierarquização das candidaturas;
- Local, data e hora da sessão pública do Banco de Terras de Mortágua para atribuição das explorações;

Instruções específicas para formalização da tramitação prevista neste artigo e seguintes.

2 — O potencial candidato ao subarrendamento das explorações deverá formalizar a sua intenção de Visita às Explorações, de acordo com o estabelecido em Aviso. Posteriormente, será contactado (preferencialmente por *e-mail*) para agendar uma visita conjunta às explorações, concentrando as visitas em grupos de candidatos. As visitas servem para que os candidatos ao subarrendamento possam obter conhecimento aprofundado sobre os terrenos inscritos no Banco de Terras e passíveis de atribuição.

3 — Inscrição no Banco de Terras: Realizadas as visitas de campo, os candidatos podem proceder à Inscrição no Banco de Terras de Mortágua, através da ficha de inscrição disponibilizada e no prazo estabelecido no Aviso, indicando a(s) exploração(ões) que pretende arrendar.

4 — A equipa técnica do Banco de Terras de Mortágua efetua a Análise das Inscrições tendo em conta as condições de acesso (artigo 6.º) As candidaturas aceites, serão hierarquizadas por ordem decrescente em função dos critérios fixados no respetivo aviso. Em caso de igualdade, será dada primazia ao promotor cuja inscrição no Banco de Terras de Mortágua é mais antiga.

5 — A Sessão Pública para atribuição das explorações do Banco de Terras de Mortágua é realizada considerando as seguintes especificidades:

- a) A sessão pública de atribuição decorrerá na semana seguinte ao término das inscrições.
- b) Cada sessão pública tem início com a apresentação pública das explorações a atribuir e das inscrições registadas, aceites e recusadas.
- c) Na sessão pública só podem participar os inscritos ou representantes dos inscritos (estes devem apresentar no início da sessão um documento que comprove a representação, documento este com assinatura igual ao documento de identificação civil e uma cópia deste documento, destinada exclusivamente para esse fim).
- d) Os processos de candidatura são verificados publicamente. Após a verificação, decorre a atribuição pública das explorações disponíveis no Banco de Terras por ordem de prioridade, de acordo com, a lista hierarquizada (n.º 4, artigo 5.º). É questionado publicamente ao primeiro candidato da lista ou seu representante qual é a exploração que pretende. Caso não estejam presentes, passam a ser atribuídas ao promotor seguinte na ordem de prioridade da exploração. O processo decorre de forma sucessiva com o 2.º da lista até que terminem as explorações a atribuir ou os candidatos inscritos.
- e) A ausência do candidato ou seu representante na sessão para se pronunciar sobre as parcelas para as quais formalizou a candidatura, o promotor ou seu representante perde o direito de escolha e as parcelas passam a ser atribuídas ao promotor seguinte na ordem de prioridade de acesso aos terrenos do Banco de Terras.
- f) As decisões de cada Sessão Pública do Banco de Terras de Mortágua serão comunicadas (preferencialmente por *e-mail*) aos candidatos inscritos.
- g) As decisões tomadas em cada Sessão Pública do Banco de Terras são passíveis de recurso para o Presidente da Câmara Municipal de Mortágua.

Artigo 6.º

Condições de acesso

1 — Para admissão ao Banco de Terras de Mortágua, o potencial candidato deverá reunir as seguintes condições:

- a) Ter mais de 18 anos.
- b) Estar disposto a investir os seus recursos financeiros, competências intelectuais e compromisso no projeto agrícola, florestal, etc. que pretende desenvolver e possuir os capitais próprios necessários para gerar o investimento total, o qual será comprovado através da assinatura de compromisso de honra em que atesta que possui este montante.
- c) Manifestar expressamente a disponibilidade para participar nas ações de divulgação que venham a ser realizadas no âmbito do Banco de Terras de Mortágua.

2 — As candidaturas só poderão ser apresentadas por uma pessoa individual ou coletiva, sendo que a mesma pessoa só pode constar numa candidatura individual, ou como sócio ou dirigente de pessoa coletiva.

3 — As pessoas individuais ou coletivas a quem tenha sido atribuído um lote de terreno/exploração e que tenham desistido, quer por vontade própria, quer tenham sido eliminadas pelo Banco de Terras, não poderão voltar a apresentar nova candidatura ou, fazendo-o, esta será considerada nula, exceto por decisão contrária do Presidente da Câmara Municipal de Mortágua.

Artigo 7.º

Contratos de Arrendamento e Subarrendamento

1 — O candidato dispõe de 15 dias úteis, a contar da data de notificação da atribuição da exploração, para celebrar o contrato de subarrendamento da exploração agrícola ou florestal com a Câmara Municipal de Mortágua.

2 — O arrendamento/subarrendamento abrange, salvo acordo expresso entre as partes, as construções e infraestruturas destinadas aos fins próprios da exploração agrícola (ex: palheiros, eiras, lagares, etc.).

3 — Caso o proprietário manifeste interesse fazem parte integrante do arrendamento/subarrendamento agrícola e florestal todos os bens imóveis existentes no prédio rústico objeto de arrendamento/subarrendamento.

4 — Os contratos de arrendamento/subarrendamento caracterizam-se por:

a) Só serem válidos a partir da data que neles seja indicada como de início do subarrendamento, mesmo que assinados em data anterior;

b) Permitirem aos subarrendatários, realizarem benfeitorias úteis ou necessárias à atividade agrícola ou florestal a implementar nos terrenos, nomeadamente pequenas estruturas de apoio para embalamento e armazenamento de fertilizantes, máquinas e alfaías agrícolas, tanques de aproveitamento de águas, sendo da responsabilidade dos arrendatários/subarrendatários a obtenção de quaisquer licenças, impostas por lei, junto das entidades competentes;

c) Estabelecerem a perda das benfeitorias realizadas, por parte dos subarrendatários, a favor do proprietário, findo o contrato de subarrendamento;

d) Explicitarem a duração dos contratos de arrendamento/subarrendamento;

e) Autorizarem o subarrendatário a candidatar-se às ajudas da União Europeia ou do Estado Português para os investimentos e para as explorações agrícolas respetivas;

f) Salvaguardarem o direito do subarrendatário a ser indemnizado, em caso de expropriação por utilidade pública pela entidade expropriante, pelas benfeitorias realizadas, bem como pelas quantias indemnizatórias que venham a ter de pagar por incumprimento de contratos na sequência da privação do direito de exploração agrícola decorrente dessa expropriação;

g) Não permitirem ao subarrendatário dar usufruto ou subarrendar o terreno que lhe é atribuído pelo Município, já de si em regime de subarrendamento;

h) Fixarem o valor da renda, em conformidade com o Aviso da Sessão Pública do Banco de Terras que elenca as propriedades e as respetivas rendas.

5 — Findo o prazo indicado no ponto 1 do artigo 7.º, e não tendo sido celebrado o contrato de subarrendamento por causa imputável ao promotor, o terreno volta ao Banco de Terras, sendo atribuído na sessão seguinte a partir da data que fique livre.

6 — Passados os 15 dias úteis, e não tendo sido celebrado o contrato de subarrendamento, a Câmara Municipal de Mortágua notifica o promotor de que ficou sem efeito a atribuição daquela parcela/exploração.

Artigo 8.º

Decisão de abertura dos avisos

A decisão de abertura dos avisos, “Inscrições para arrendamento das explorações agrícolas e/ou florestais pelo Banco de Terras de Mortágua” e “Inscrições para subarrendamento das explorações agrícolas e/ou florestais detidas pelo Banco de Terras de Mortágua” assim como o respetivo conteúdo do mesmo, serão aprovados em reunião do executivo Municipal ou pelo membro do Órgão em que este delegar tal poder.

Artigo 9.º

Normas diversas

1 — O Banco de Terras de Mortágua assegura a total confidencialidade dos elementos fornecidos pelo arrendatário/subarrendatário, nos termos do disposto na Lei de Proteção de Dados Pessoais, bem como na demais legislação aplicável, com exceção de elementos estatísticos e/ou gerais que podem ser publicitados para divulgação do Banco de Terras.

2 — A Câmara Municipal de Mortágua assegura o apoio necessário aos candidatos na formalização da sua candidatura ao Banco de Terras.

3 — A listagem de inscritos no Banco de Terras de Mortágua é objeto de divulgação, podendo inclusivamente realizar-se através dos meios de comunicação social.

4 — Quem, sem fundamento válido, desista da exploração atribuída fica impedido de apresentar nova candidatura ao Banco de Terras de Mortágua e poderá ter que pagar à Câmara Municipal de Mortágua uma indemnização de valor a fixar no respetivo aviso.

5 — Quando sem justificação atendível o proprietário decida retirar os seus prédios do Banco de Terras, poderá ter de pagar à Câmara Municipal de Mortágua uma indemnização de valor a fixar no respetivo aviso.

6 — Caso os prazos do processo não sejam cumpridos, o incumpridor será retirado do Banco de Terras, dispondo de 10 dias úteis para contestar a decisão que sobre si incide.

Artigo 10.º

Revisão do Regulamento

A revisão ou qualquer alteração ao presente Regulamento é da competência dos órgãos municipais.

Artigo 11.º

Interpretação e integração de lacunas

As lacunas e as dúvidas que se suscitarem na interpretação das disposições do presente Regulamento Municipal do Banco de Terras de Mortágua serão resolvidas pela Câmara Municipal de Mortágua.

Artigo 12.º

Delegação de competências

As competências atribuídas pelo presente Regulamento à Câmara Municipal podem ser delegadas no Presidente da Câmara, com faculdade de subdelegação.

Artigo 13.º

Entrada em vigor

O presente Regulamento entra em vigor no dia seguinte ao da sua publicação no *Diário da República*, nos termos do disposto no artigo 139.º do Decreto-Lei n.º 4/2015, de 7 de janeiro.

Nota. — Fazem parte do presente regulamento:

Anexo 1: Minuta de Contrato de Arrendamento entre o proprietário e o Município de Mortágua.

Anexo 2: Minuta de Contrato de Subarrendamento entre o Município de Mortágua e o subarrendatário.

Anexo 3: Minuta da Declaração de Compromisso de Honra.

ANEXO 1

Contrato de Arrendamento do prédio rústico entre o proprietário e a Câmara Municipal de Mortágua

Entre:

1.º Outorgante (proprietário): ..., residente em ..., NIF ..., estado civil, regime de casamento, identificação do cônjuge, doravante designado por proprietário, e

2.º Outorgante (arrendatário): Câmara Municipal de Mortágua, 506 855 368, representada pelo Presidente da Câmara Municipal, Ricardo Pardal Marques, NIF, doravante designado por arrendatário.

É celebrado o presente contrato de arrendamento de exploração agrícola e/ ou florestal, sujeita aos seguintes considerandos e às cláusulas infra:

Considerando que:

i) O Primeiro Outorgante é dono e legítimo proprietário do prédio rústico para a exploração agrícola sito no lugar de ..., freguesia de ..., concelho de ..., registado na Conservatória do Registo Predial de Mortágua sob o n.º ... da freguesia de ... e inscrito na matriz predial sob o artigo ..., conforme parcelário agrícola/florestal n.º (Anexo 1);

ii) O presente contrato de arrendamento agrícola/ florestal é celebrado nos termos do Regulamento Municipal do Banco de Terras de Mortágua, com as especificações do Aviso para inscrição das parcelas agrícolas e/ ou florestais do Banco de Terras de Mortágua;

iii) Todos os anexos são rubricados pelos outorgantes, fazendo parte integrante do presente contrato.

Celebram entre si o presente contrato que se rege pelas cláusulas seguintes,

Cláusula 1.ª

Objeto

O primeiro outorgante arrenda ao segundo outorgante o prédio descrito no Considerando i), para fins agrícolas ou florestais e com possibilidade de subarrendamento, com as obrigações de restituir o imóvel no fim do contrato, comprometendo-se a não o destinar a outros fins diversos do previsto no presente contrato.

Cláusula 2.ª

Prazo

O presente contrato de arrendamento é celebrado pelo prazo de ... anos, não renovável, tendo o seu início no dia (dia/mês e ano) e termo no dia (dia/mês e ano).

Cláusula 3.ª

Benfeitorias

a) O arrendatário poderá realizar benfeitorias úteis ou necessárias à sua atividade, nomeadamente pequenas estruturas de apoio para embalamento e armazenamento de fertilizantes, máquinas e alfaias agrícolas, tanques de aproveitamento de águas, sendo da responsabilidade do arrendatário a obtenção de quaisquer licenças, impostas por lei, junto das entidades competentes e o pagamento das respetivas despesas.

b) As benfeitorias realizadas pelo arrendatário ficarão a pertencer ao prédio rústico, não podendo ser retiradas no termo do contrato, nem representam o direito a receber qualquer quantia a título de indemnização.

Cláusula 4.ª

Autorizações

O arrendatário fica, desde já, autorizado a candidatar-se às ajudas da União Europeia ou do Estado Português para o investimento e para a exploração agrícola e/ou florestal do terreno.



Cláusula 5.ª

Expropriação e indemnizações

a) O arrendatário em caso de expropriação por utilidade pública, terá direito a ser indemnizado, nos termos da lei, nomeadamente pelas benfeitorias realizadas, bem como de indemnizações que venha a ter de pagar por incumprimento de contratos na sequência da privação do direito de exploração agrícola ou agropecuária decorrente dessa expropriação.

b) Em virtude da expropriação, em caso algum assiste o direito ao arrendatário de exigir qualquer indemnização, seja a que título for, do proprietário do prédio rústico.

Cláusula 6.ª

Renda

O valor da renda é de ...€ por cada ano de arrendamento, vencendo-se a primeira renda no dia ... de ... de 20... e as seguintes em igual dia dos anos subsequentes, devendo a mesma ser paga através de transferência bancária para o NIB/IBAN que o proprietário venha a indicar para o efeito.

Cláusula 7.ª

Subarrendamento

Para efeitos do disposto no artigo 10.º do DL n.º 294/2009 de 13 de outubro (Novo Regime do Arrendamento Rural), o 1.º Outorgante desde já autoriza a 2.ª Outorgante a subarrendar o prédio no estrito âmbito dos termos deste contrato e no cumprimento do Regulamento Municipal do Banco de Terras de Mortágua.

Cláusula 8.ª

Foro convencionado

As partes aceitam como competente para dirimir qualquer litígio derivado deste contrato, o Tribunal da Comarca de Viseu com exclusão de qualquer outro.

Contrato constituído por ... páginas e um anexo, elaborado em duas vias.

Mortágua, DD de MM de 2023

Primeiro Outorgante:

Segundo Outorgante:

Anexo 1: Parcelário (Sistema de Identificação Parcelar)

Anexo 2: Regulamento Municipal do Banco de Terras de Mortágua

ANEXO 2

Contrato de Subarrendamento do prédio rústico

Entre:

1.º Outorgante (arrendatário): Câmara Municipal de Mortágua, NIF 506 855 368, representada pelo Presidente da Câmara Municipal de Mortágua, Ricardo Pardal Marques, NIF, doravante designado por arrendatário.

2.º Outorgante (subarrendatário): ..., residente em ..., NIF ..., estado civil, regime de casamento, identificação do cônjuge, doravante designado por subarrendatário.

É celebrado o presente contrato de subarrendamento de exploração agrícola e/ou florestal, sujeita aos seguintes considerandos e às cláusulas infra:

Considerandos:

i) O Primeiro Outorgante possui toda a legitimidade para subarrendar o prédio rústico para a exploração agrícola sito no lugar de ..., freguesia de ..., concelho de ..., registado na Conservatória do Registo Predial de Mortágua sob o n.º ... da freguesia de ... e inscrito na matriz predial sob o artigo ..., conforme parcelário agrícola/florestal n.º (Anexo 1);

ii) O presente contrato de subarrendamento fica sujeito às regras gerais previstas no Regulamento Municipal do Banco de Terras de Mortágua, com as especificações do Aviso para abertura do Banco de Terras de Mortágua;

iii) Todos os anexos são rubricados pelos outorgantes, fazendo parte integrante do presente contrato.

Celebram entre si o presente contrato que se rege pelas cláusulas seguintes:

Cláusula 1.ª

Objeto

A primeira outorgante subarrenda ao segundo outorgante o prédio descrito no Considerando i), para fins agrícolas ou florestais, nomeadamente, (especificar a aptidão agrícola ou florestal do terreno ou as atividades passíveis de realização).

Cláusula 2.ª

Prazo

O presente contrato de subarrendamento é celebrado pelo prazo de ... anos, não renovável, tendo o seu início no dia (dia/mês e ano) e termo no dia (dia/mês e ano).

Cláusula 3.ª

Benfeitorias

a) O subarrendatário poderá realizar benfeitorias úteis ou necessárias à sua atividade, nomeadamente pequenas estruturas de apoio para embalamento e armazenamento de fertilizantes, máquinas e alfaías agrícolas, tanques de aproveitamento de águas, sendo da responsabilidade do subarrendatário a obtenção de quaisquer licenças, impostas por lei, junto das entidades competentes e o pagamento das respetivas despesas.

b) As benfeitorias realizadas pelo subarrendatário ficarão a pertencer ao prédio rústico, não podendo ser retiradas no termo do contrato, nem representam o direito a receber qualquer quantia a título de indemnização.

Cláusula 4.ª

Autorizações

O subarrendatário fica, desde já, autorizado a candidatar-se às ajudas da União Europeia ou do Estado Português para o investimento e para a exploração agrícola e/ou florestal do terreno.

Cláusula 5.ª

Expropriação e indemnizações

a) O subarrendatário em caso de expropriação por utilidade pública, terá direito a ser indemnizado, nos termos da lei, nomeadamente pelas benfeitorias realizadas, bem como de indemnizações



que venha a ter de pagar por incumprimento de contratos na sequência da privação do direito de exploração agrícola ou agropecuária decorrente dessa expropriação.

b) Em virtude da expropriação, em caso algum assiste o direito ao subarrendatário de exigir qualquer indemnização, seja a que título for, do proprietário do prédio rústico.

Cláusula 6.ª

Renda

O valor da renda é de ...€ por cada ano de subarrendamento, vencendo-se a primeira renda no dia ... de ... de 20... e as seguintes em igual dia dos anos subsequentes, devendo a mesma ser paga através de transferência bancária para o NIB/IBAN ... que o proprietário venha a indicar para o efeito.

Cláusula 7.ª

Foro convencionado

As partes aceitam como competente para dirimir qualquer litígio derivado deste contrato, o Tribunal da Comarca Viseu com exclusão de qualquer outro.

Contrato constituído por ... páginas e um anexo, elaborado em duas vias.

Mortágua, DD de MM de 2023

Primeiro Outorgante:

Segundo Outorgante:

Anexo 1: Parcelário (Sistema de Identificação Parcelar)

Anexo 2: Regulamento Municipal do Banco de Terras de Mortágua

ANEXO 3

Declaração de Compromisso de Honra

Nome, CC, NIF, declaro que conheço o Regulamento Municipal do Banco de Terras de Mortágua, os seus anexos e que aceito as suas condições. Declaro ainda sob compromisso de honra que possuo os capitais próprios para fazer os investimentos necessários nas explorações __, __, __, a que me candidato para arrendamento (n.º 1 do artigo 6.º do Regulamento Municipal do Banco de Terras de Mortágua).

Mortágua, DD de MM de 2023

(Assinatura)

316717318