

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 alfiéis 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 XXX) com exclusão de qualquer outro.

Contrato constituído por três 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