

ANEXO II
MINUTA DO CONTRATO DE ARRENDAMENTO DE TERRENOS BALDIOS
PARA OUTROS FINS

Entre

Primeiro Outorgante

REGIÃO AUTÓNOMA DOS AÇORES, pessoa coletiva n.º (...), aqui representada por (...), portador do n.º de identificação civil (...), contribuinte fiscal n.º (...), residente (...), na qualidade de (...)

E

Segundo Outorgante

Instituto Português do Mar e da Atmosfera, I. P, NIF 510 265 600, com sede na Rua C ao Aeroporto, 1749-077 - Lisboa, representada neste ato pelo Presidente do Conselho Diretivo, Jorge Miguel Alberto de Miranda, com morada profissional na Rua C ao Aeroporto, 1749-077 Lisboa, NIF 131405900, portador do cartão de cidadão n.º 2173183, válido até 19/05/2018, cujo documento habilitante se anexa e faz parte integrante do presente contrato.

É acordada a celebração do presente contrato para utilização de terrenos baldios para outros fins, autorizado por Resolução do Conselho de Governo n.º , de de 2017, o qual se regerá pelas cláusulas seguintes:

Cláusula 1.ª

Objeto e fim do arrendamento

1- Pelo presente contrato o Primeiro Outorgante dá de arrendamento, ao Segundo outorgante, as parcelas de terreno baldio identificadas no mapa anexo ao presente contrato, e que dele faz parte integrante, localizadas no Perímetro Florestal da ilha Terceira - Serra de Santa Bárbara, freguesia de Santa Bárbara, concelho de Angra do Heroísmo, ilha Terceira, com uma área total a utilizar de 1479,05 m², abrangendo um perímetro de 170,96 metros.

2- O arrendamento das parcelas de terreno identificadas tem como fim a instalação de uma estação de radar meteorológico e respetivas infraestruturas conexas.

Cláusula 2.^a

Duração

- 1- O presente contrato de arrendamento tem a duração inicial de dez anos.
- 2- O prazo referido no número anterior pode ser renovado por períodos sucessivos de dez anos, com o limite máximo de cinquenta anos.
- 3- A renovação do contrato depende de requerimento do Segundo Outorgante, dirigido ao Primeiro Outorgante, com a antecedência mínima de um ano para o termo do contrato ou das suas renovações.

Cláusula 3.^a

Condicionantes

- 1- Desde que aprovadas pelas entidades competentes em razão da matéria, o Segundo Outorgante fica autorizado a efetuar as obras necessárias à referida instalação e colocação em funcionamento da estação de radar meteorológico.
- 2- O Primeiro Outorgante compromete-se a facilitar o livre acesso ao local arrendado, quer ao pessoal ao serviço do Segundo Outorgante, o qual deve apresentar-se devidamente identificado, quer ao transporte do material e utensílios necessários às ações de inspeção, manutenção e reparação dos equipamentos ali instalados.

Cláusula 4.^a

Contrapartidas e rendas

Como contrapartida, o Segundo Outorgante obriga-se ao pagamento de uma renda anual correspondente ao valor de € 250,00 (duzentos e cinquenta euros), valor sujeito a atualização anual, tendo por base o índice do valor da inflação verificado na Região Autónoma dos Açores.

Cláusula 5.^a

Resolução

- O Primeiro Outorgante poderá resolver o presente contrato se o Segundo Outorgante:
- a) Usar, ou consentir que outrem use, o terreno arrendado para fim diverso daquele a que se destina;
 - b) Efetuar alterações aos bens imóveis (se os houver), sem o consentimento do Primeiro Outorgante, ou faltar ao cumprimento de alguma obrigação, com prejuízo grave para o

aproveitamento, substância ou função económica e social das pastagens onde se inserem as parcelas cedidas;

c) Não zelar pela boa conservação e limpeza, ou causar prejuízos nas pastagens onde se localizam as parcelas objeto de arrendamento, bem como nos bens e infraestruturas aí existentes;

d) Subarrendar ou emprestar, total ou parcialmente, as parcelas objeto do presente contrato;

e) Ceder a sua posição contratual, sem o prévio consentimento por escrito do Primeiro Outorgante;

f) Cessar o fim a que se destinou o uso das parcelas arrendadas.

Cláusula 6.^a

Denúncia pelo Primeiro Outorgante

A denúncia do presente contrato, pelo Primeiro Outorgante, deve ser feita mediante comunicação escrita dirigida ao Segundo Outorgante, com a antecedência mínima de um ano relativamente ao termo do prazo inicial ou das suas renovações.

Cláusula 7.^a

Denúncia pelo Segundo Outorgante

1- A denúncia do presente contrato, pelo Segundo Outorgante, deve ser feita mediante comunicação escrita, dirigida ao Primeiro Outorgante, com a antecedência mínima de um ano relativamente ao termo do prazo inicial ou das suas renovações.

2- O Segundo Outorgante pode, ainda, denunciar este contrato antes do término do prazo inicial, ou de qualquer das suas renovações, quando o objeto do arrendamento se revelar insatisfatório para o fim para que foi celebrado, ou quando não sejam concedidas as licenças necessárias à instalação dos equipamentos e infraestruturas previstas.

3- A denúncia referida no número anterior deve ser efetuada por meio de carta registada ao Primeiro Outorgante, com aviso de receção, com a antecedência mínima de seis meses sobre a data de produção de efeitos.

Cláusula 8.^a

Indemnização

1- Em caso de denúncia ou resolução do presente contrato, pelo Primeiro Outorgante, o Segundo Outorgante não terá direito a qualquer indemnização pelos investimentos que haja feito, nomeadamente nas infraestruturas necessárias ao normal funcionamento do objeto referido na Cláusula 1.^a.

2- O Segundo Outorgante é responsável pelos danos e ou prejuízos causados a terceiros ou ao Primeiro Outorgante, que resultem diretamente da utilização das suas infraestruturas e equipamentos instalados no espaço arrendado, exceto se aqueles danos decorrerem da atividade do Primeiro Outorgante.

Cláusula 9.^a

Obrigações gerais

1- No termo do presente contrato, o espaço arrendado ao Segundo Outorgante deve:

a) Ser restituído ao Primeiro Outorgante livre de pessoas e bens, incluindo de quaisquer materiais ou construções, exceto as que à data da assinatura do presente contrato já se encontravam no local;

b) Ser restituído no estado em que se encontrava à data do início do presente contrato, ressalvadas as deteriorações inerentes a uma normal e prudente utilização.

2- Após o termo do presente contrato, o Segundo Outorgante tem acesso, por um período de cento e oitenta dias, ao espaço ora arrendado, por forma a permitir desinstalar e retirar todos os equipamentos e materiais ali colocados os quais, em qualquer caso, se mantêm na posse do Segundo Outorgante, para todos os efeitos legais, até à respetiva desinstalação e remoção.

Cláusula 10.^a

Penalidades contratuais

O Segundo Outorgante tem o prazo de um ano, após a resolução ou denúncia do presente contrato de arrendamento, para proceder à reposição do espaço, no estado em que se encontrava à data do início do mesmo, sob pena de, não o fazendo, constituir-se na obrigação de indemnizar o Primeiro Outorgante no valor correspondente a € 150 000,00 (cento e cinquenta mil euros), sem prejuízo dos encargos e indemnizações

inerentes à reposição do espaço no estado em que se encontrava à data do início do mesmo.

Cláusula 11.^a

Foro competente

Todas as questões emergentes da execução deste contrato, que não puderem ser resolvidas por mútuo acordo de ambos os outorgantes, são resolvidas pelo Tribunal Administrativo e Fiscal de Ponta Delgada, com expressa exclusão de qualquer outro foro.

Cláusula 12.^a

Notificações

1- Com exceção de disposição expressa em contrário, todas as notificações e comunicações nos termos do presente contrato de cedência devem ser efetuadas por escrito, por carta registada com aviso de receção, correio eletrónico ou fax, para os seguintes endereços:

Primeiro Outorgante:

A/C: Direção Regional dos Recursos Florestais

Endereço: Rua do Contador, 23, 9500-050 Ponta Delgada

Correio Eletrónico: info.drrf.@azores.gov.pt

Fax: (351) 296 286 745

Segundo Outorgante:

A/C: Instituto Português do Mar e da Atmosfera, I.P.

Endereço: Rua C ao Aeroporto, 1749-077, Lisboa

Correio Eletrónico: Presidencia@ipma.pt

Fax (351) 218 402 468.

2- Sem prejuízo do disposto nos números seguintes, as notificações feitas por escrito são consideradas como recebidas na data de receção das mesmas ou, se recebidas após o horário de funcionamento, no dia útil seguinte.

3- As notificações enviadas por estafeta ou por carta registada com aviso de receção são consideradas como recebidas na:

- i) data da assinatura do aviso de receção da referida carta ou;
- ii) no terceiro dia seguinte ao da expedição da carta.

4- As notificações enviadas por fax não são consideradas como recebidas quando o seu conteúdo não seja perfeitamente legível pelo destinatário, desde que este notifique o remetente de tal facto no primeiro dia útil após a receção da referida notificação.

5- Para efeitos de notificação no âmbito de um processo judicial para o cumprimento de obrigações decorrentes do presente contrato, as partes elegem os endereços indicados no n.º 1 da presente cláusula.

6- A modificação dos endereços indicados supra deve ser notificada à outra parte nos quinze dias subsequentes à respetiva alteração.

Cláusula 13.ª

Legislação aplicável

O presente contrato rege-se pelo regime estabelecido no disposto no Decreto Legislativo Regional n.º 28/2008/A, de 24 de julho, retificado pela Declaração n.º 52/2008, de 28 de agosto, e, supletivamente, pela lei geral aplicável aos contratos administrativos.

Cláusula 14.ª

Vigência

Nos termos da lei, o presente contrato entra em vigor na data da sua assinatura.

Pelos Outorgantes foi declarado que aceitam o presente contrato com todas as suas cláusulas, condições e obrigações, de que tomaram inteiro conhecimento e a cujo cumprimento se obrigam.

O presente contrato foi escrito em _____ folhas, em duplicado, todas rubricadas pelos mencionados Outorgantes, com exceção da última folha que pelos mesmos vai ser assinada, depois de serem lidas em voz alta.

Ponta Delgada _____ de _____ de 2017

O Primeiro Outorgante

O Segundo Outorgante
