



WISEUNOVO
SRU

AVISO Nº 1/2016

Fernando Neves Marques, Administrador Executivo da Viseu Novo SRU SA torna público que, no âmbito da deliberação do Conselho de Administração em reunião realizada a 26.04.2016, a abertura de procedimento através de proposta em carta fechada, para arrendamento das frações infra identificadas, propriedade da Viseu Novo SRU, nos seguintes termos e condições:

Um – fração autónoma de prédio em regime de propriedade horizontal, situado na Rua Direita nº 97, inscrito na matriz predial urbana da freguesia de Viseu sob o nº 1261, correspondente ao Rés-do-Chão Esquerdo, destinada a **Comércio e Serviços**, constituída por dois compartimentos amplos e uma instalação sanitária, tudo com uma área de 70,80 m², um compartimento destinado a arrumos, localizado na parte posterior do prédio, com a área de 4,10 m² e logradouro localizado na parte posterior do prédio, com a área total de 19,10 m².-----

Dois – fração autónoma de prédio em regime de propriedade horizontal, situado na Calçada da Vigia nº 13, inscrito na matriz predial urbana da freguesia de Viseu sob o nº 3, correspondente ao 2º andar, destinada a **Habitação**, constituída por hall de entrada, uma cozinha, uma sala e uma instalação sanitária e uma escadaria de acesso ao piso intermédio, com uma área total de 50,60m²; e no piso intermédio, uma sala com uma área total de 23,40m².-----

Três - fração autónoma de prédio em regime de propriedade horizontal, inscrito na matriz predial urbana da freguesia de Viseu sob o nº 4961, situada na Rua Escura nº 17, correspondente 1º andar, destinada a **Habitação**, constituída por cozinha e escadaria interior de acesso ao rés-do-chão e ao 1º andar, com a área bruta total de 34,72 m²; no 2º andar, uma sala, uma casa de banho, hall e escadaria interior de acesso ao 1º andar, com a área bruta total de 33,57 m²; no rés-do-chão, designado pela mesma letra, hall de entrada e escadaria interior de acesso ao 1º andar, com a área total de 9,62 m². --

1. Preço Base de Arrendamento Anual:

Um: 4.800,00€ (quatro mil e oitocentos euros), a liquidar em duodécimos no valor mensal de **400,00€**, valor que será atualizado anualmente de acordo com o coeficiente de atualização das rendas publicado em Diário da República;

Dois: 3.300,00€ (três mil e trezentos euros), a liquidar em duodécimos no valor mensal de **275,00€**, valor que será atualizado anualmente de acordo com o coeficiente de atualização das rendas publicado em Diário da República;

Três: 3.000,00€ (três mil euros), a liquidar em duodécimos no valor mensal de **250,00€**, valor que será atualizado anualmente de acordo com o coeficiente de atualização das rendas publicado em Diário da República.

2. Prazo de arrendamento dos espaços:

Um: O contrato de arrendamento do espaço não habitacional é feito pelo prazo de **1 ano**, conforme o estipulado no Decreto-Lei nº 28/2009 de 13 de outubro na sua atual redação, findo esse prazo, o contrato renova-se por iguais períodos, enquanto não for denunciado, por uma das partes;

Dois e Três: O contrato de arrendamento dos espaços habitacionais é feito pelo prazo de **1 ano**, conforme o estipulado no Decreto-Lei nº 28/2009 de 13 de outubro na sua atual redação, findo esse prazo, o contrato renova-se por iguais períodos, enquanto não for denunciado por uma das partes.

3. Entrega das propostas

As propostas deverão ser apresentadas por escrito, em língua portuguesa, com indicação do valor de renda, devendo ser remetidas em envelope devidamente fechado, e entregues diretamente nas instalações da Viseu Novo SRU, sitas na Casa do Miradouro, Largo António José Pereira em Viseu, até ao próximo dia 25 de maio do corrente ano, durante o horário normal de expediente (9h-12h30/ 14h-17h30), ou enviadas pelo correio, sob registo, devendo constar no envelope a indicação "Proposta de Arrendamento", sendo aceites apenas aquelas que forem recebidas até à hora e data limite.

4. O arrendamento terá início imediatamente após a análise das propostas apresentadas e decisão do Conselho de Administração da Viseu Novo SRU.

5. Transmissão de direitos sobre os prédios objeto de arrendamento:

Os prédios arrendados são destinados exclusivamente a comércio e/ou serviços (Um) e habitação (Dois e Três), não podendo o arrendatário dar-lhe outro uso, nem sublocar, subarrendar, emprestar ou ceder em comodato, total ou parcialmente ou ceder a sua posição contratual, sem autorização escrita da Viseu Novo SRU.

Ficam a cargo do Arrendatário todas as obras de conservação ordinária, não podendo, porém fazer obras ou benfeitorias no local arrendado sem autorização escrita da Viseu Novo SRU. Findo o contrato, todas as obras ou benfeitorias realizadas no imóvel arrendado ficarão a pertencer ao mesmo, não tendo o Arrendatário direito a qualquer indemnização ou retenção.

6. Critério da adjudicação:

O critério da adjudicação será a proposta economicamente mais vantajosa.

Em caso de empate no valor da proposta, proceder-se-á a licitação verbal entre os proponentes, sendo os lances de 5,00€ cada.

7. Caução:

A celebração do contrato está sujeito a prestação de caução, no valor correspondente a duas rendas mensais, assim como a Fiador.

No momento da restituição do local arrendado por força da cessação do arrendamento, será realizada uma vistoria por parte do locador, ficando as benfeitorias consideradas úteis a pertencer ao arrendado sem qualquer direito de indemnização ou retenção por parte do arrendatário, e obrigando-se este a remover tudo o que ser verificar desnecessário ou dispensável.

8. Pagamento:

A primeira renda e caução vencer-se-á no momento da celebração do contrato e cada uma das restantes no 1º dia útil do mês imediatamente anterior àquele a que diga respeito.

A renda deverá ser paga por transferência bancária para o NIB mencionado no contrato de arrendamento.

9. Legislação:

Em tudo o que estiver omissa regulam as disposições legais aplicáveis, nomeadamente, o Regime Jurídico do Arrendamento Urbano.

Nota:

Encontra-se disponível para consulta nas instalações e no site da Viseu Novo SRU o presente Aviso bem como as plantas dos espaços a arrendar.

Viseu, 28 de Abril de 2016

Fernando Neves Marques