



*Jorge Orlando Pires Asseiro*  
*Jorge Humberto Brás Fernandes*  
*José Francisco Martins*

## JUNTA DE FREGUESIA DA UNIÃO DAS FREGUESIAS TALHINHAS E BAGUEIXE

ACTA Nº 3/2017

REUNIÃO ORDINÁRIA, 03 de Março de 2017

PRESENÇAS: Presidente Jorge Orlando Pires Asseiro

Secretário Jorge Humberto Brás Fernandes

Tesoureiro José Francisco Martins

Reunião na sede da Junta de Freguesia, às dezassete horas, com a presença de todos os membros da Junta, tendo sido deliberado o seguinte:

### **1 - Contrato de arrendamento para fins não habitacionais de espaço para a instalação de equipamentos de radiocomunicação.**

Análise do facto de não existir uma cobertura de redes móveis na aldeia de Talhinhos e por esse motivo a aldeia de Talhinhos ser a única das três aldeias da União a não ter um serviço público de Internet a empresa MEO - SERVIÇOS DE COMUNICAÇÕES E MULTIMÉDIA, S.A apresenta á Freguesia de Talhinhos e Bagueixe um contrato de arrendamento para fins não habitacionais de um espaço para a instalação de equipamentos de radiocomunicação:

#### **CONTRATO DE ARRENDAMENTO PARA FINS NÃO HABITACIONAIS**

Entre,

FREGUESIA DA UNIÃO DAS FREGUESIAS TALHINHAS E BAGUEIXE, com sede na Largo das Amoreiras, n.º 112, em concelho de Macedo de Cavaleiros, Pessoa Colectiva de Direito Público, com o número 510840388, neste ato representada por Jorge Orlando Pires Asseiro, casado, titular do cartão do cidadão n.º 07733333 OZZ1, emitido pela República Portuguesa, válido até 23 de Março de 2020 e contribuinte número 183243013, com poderes para o ato, e adiante designada por Primeira Contratante; e

MEO - SERVIÇOS DE COMUNICAÇÕES E MULTIMÉDIA, S.A., com sede na Av. Fontes Pereira de Melo, n.º 40, Lisboa, com número único de matrícula e de identificação fiscal 504615947, matriculada na Conservatória do Registo Comercial de Lisboa, com o capital social de € 230.000.000,00, neste ato representada pelo seu procurador, João Zúquete Dutschmann de Jesus da Silva, conforme procuração outorgada para o efeito, e adiante designada como Segunda Contratante ou MEO; conjuntamente designados

69522  
JB  
José Santos

como "Partes". É celebrado e reciprocamente aceite o presente CONTRATO DE ARRENDAMENTO PARA FINS NÃO HABITACIONAIS ("Contrato"), o qual fica subordinado ao Regime de Locação Civil, bem como ao Novo Regime do Arrendamento Urbano (NRAU), aprovado pela Lei n.º 6/2006, de 27 de Fevereiro, na parte que lhe for aplicável, e se rege pelas condições constantes das cláusulas seguintes e pelos seus Anexos:

#### **PRIMEIRA**

A Primeira Contraente é dona e legítima proprietária de um espaço sito em Cascalho, aldeia de Talhinhos, Freguesia da União Das Freguesias Talhinhos e Bagueixe, Concelho de Macedo de Cavaleiros, distrito de Bragança.

#### **SEGUNDA**

Pelo presente Contrato, a Primeira Contraente dá de arrendamento à MEO uma parte do espaço identificado na cláusula anterior, com a área de 9 (nove) m<sup>2</sup>, de ora em diante "Espaço arrendado", cuja localização se encontra assinalada em planta anexa (Anexo I).

#### **TERCEIRA**

1. O Espaço arrendado destina-se ao exercício, pela Segunda Contraente, da actividade de comunicações electrónicas, de acordo com as licenças e/ou autorizações que a mesma tenha em vigor, ficando a Segunda Contraente desde já autorizada a efectuar todos os trabalhos necessários à referida instalação e implementação, bem como à sua segurança.
2. A Primeira Contraente autoriza ainda a MEO a proceder, em qualquer momento e sem necessidade de autorização, à passagem, no prédio de que é proprietário, e caso aplicável, por via subterrânea e/ou aérea, da cablagem que se afigure necessária, de modo a permitir à MEO o pleno e eficaz funcionamento das infra-estruturas de comunicações electrónicas, referidas no número anterior, bem assim como a efectuar, no Espaço arrendado, por sua conta e responsabilidade, todos os trabalhos necessários à adaptação do mesmo às suas necessidades, podendo, e caso aplicável, vedar a parcela de terreno, substituir e alterar o posicionamento do sistema de antenas, instalar ou alterar caminhos de cabo, enterrados ou não, cabos de transmissão e seus equivalentes, bem como praticar os actos necessários ao fornecimento de energia.
3. A Primeira Contraente de igual modo autoriza a MEO a colocar no Espaço arrendado, quaisquer infra-estruturas/equipamentos (armários, etc), que se afigurem necessários para garantir a finalidade descrita no número um da presente cláusula, bem como a instalar equipamento eléctrico e de telefone.
4. A Segunda Contraente fica, e caso aplicável, desde já, expressamente autorizada a proceder à limpeza da zona circundante ao local arrendado.
5. As Partes reconhecem e aceitam que a Segunda Contraente apenas será responsável pelos danos e ou prejuízos directos, que sejam resultantes,

Youssef  
José Luis

directa e comprovadamente, do funcionamento das suas infra-estruturas/equipamentos de comunicações electrónicas instalados no Espaço arrendado.

#### **QUARTA**

1. Caso sejam realizadas quaisquer alterações no prédio urbano do Espaço arrendado, a Primeira Contraente deverá garantir que os trabalhos a efectuar não irão perturbar o funcionamento do Sistema de Comunicações instalado, nomeadamente a continuação da emissão e recepção de sinais.

2. A realização de quaisquer trabalhos no edifício em que está situado o Espaço arrendado, por parte da Primeira Contraente, que sejam susceptíveis de afectar o funcionamento das suas infra-estruturas/equipamentos de comunicações electrónicas neles instalados, propriedade da MEO, deverão ser comunicadas à Segunda Contraente com uma antecedência mínima de 3 (três) meses em relação ao seu início e ser objecto de prévio acordo escrito entre as Partes.

3. No caso previsto no número anterior, a Primeira Contraente desde já autoriza a instalação temporária ou definitiva das suas infra-estruturas/equipamentos de comunicações electrónicas nele instalados, propriedade da MEO, noutra local de sua propriedade e com características equivalentes às do Espaço arrendado, suportando todos os custos decorrentes de tal deslocação.

#### **QUINTA**

1. As Partes acordam que todas as despesas inerentes à implementação, manutenção, vedação e exploração da infra-estruturas de comunicações electrónicas a implantar no Espaço arrendado, serão da exclusiva responsabilidade da MEO.

2. As Partes reconhecem que não serão da responsabilidade da MEO as despesas decorrentes de obras de inovação/beneficiação decididas pela Primeira Contraente ou impostas por lei ou autoridades administrativas, bem como as despesas respeitantes a obras de reparação e conservação de partes estruturais do imóvel, que serão inteiramente suportadas pela Primeira Contraente, não devendo, em qualquer circunstância, acrescer ao valor da renda paga ao abrigo do presente Contrato, salvo se essas obras vierem a ser determinadas por actuação comprovadamente culposa ou negligente da MEO.

#### **SEXTA**

A Primeira Contraente reconhece e expressamente aceita que todos os trabalhos que sejam efectuados, bem como todos os equipamentos que sejam colocados, durante a vigência do presente Contrato, pela Segunda Contraente, necessários para garantir a finalidade descrita na cláusula terceira do presente Contrato, são propriedade da Segunda Contraente,

Passer  
JB  
João Zaccaro

podendo esta levantá-los, sem que tal situação dê direito à Primeira Contraente a receber qualquer quantia, seja a que título for, salvo se ocorrerem danos ou prejuízos para a Primeira Contraente, directa e comprovadamente resultantes da actuação da MEO, caso em que a Primeira Contraente terá direito a ser indemnizado, pelos danos demonstrada mente sofridos.

#### **SÉTIMA**

1. O presente Contrato é celebrado pelo prazo inicial de 10 (dez) anos, renovando-se, automática e sucessivamente, por períodos de 1 (um) ano, excepto se alguma das Partes se opuser à sua renovação, nos termos da lei.
2. A MEO poderá revogar o presente Contrato, em qualquer altura, e sem que para o efeito seja devido o pagamento de qualquer importância a título de renda, indemnização ou a qualquer outro título, caso, por qualquer motivo, não consiga obter as licenças e/ou autorizações necessárias por parte das entidades competentes, para proceder à instalação e funcionamento, no Espaço arrendado, da actividade de comunicações electrónicas.
3. À MEO assistirá ainda o direito de, livremente, sem que para o efeito seja devido o pagamento de qualquer importância a título de renda, indemnização ou a qualquer outro título, denunciar antecipadamente o presente Contrato, desde que a respectiva denúncia seja comunicada à Primeira Contraente, através de carta registada com aviso de recepção, para a morada indicada no presente Contrato, com uma antecedência mínima de 60 (sessenta) dias sobre a data em que se operam os seus efeitos.

#### **OITAVA**

1. As Partes acordam em que, caso se verifique, no edifício do Espaço arrendado, por determinação da Primeira Contraente, a utilização por outros operadores e/ou terceiros, a Primeira Contraente, e previamente à sua verificação, compromete-se a exigir a tais operadores e/ou terceiros a apresentação e manutenção e vigor de apólice (s) de seguro idónea (s) para cobrir qualquer eventual dano, e responsabilidade civil extracontratual, que possa ser verificada nos equipamentos e infra-estruturas de comunicações electrónicas da MEO. Para apuramento do valor necessário a ser coberto pela (s) referida (s) apólice (s) de seguro - e que deverá ser observado por parte dos operadores e/ou terceiros - a Primeira Contraente, remeterá à MEO pedido de informação, para que, em prazo razoável, esta se pronuncie relativamente às condições que devem ser observadas.
2. A Primeira Contraente compromete-se a abster-se de toda e qualquer intervenção, seja de que natureza for, nas infra-estruturas e equipamentos de comunicações electrónicas implantadas pela MEO no Espaço cedido, bem como não inviabilizar ou dificultar, por qualquer forma, a utilização Espaço pela MEO.



3. É, ainda, expressamente acordado que, toda e qualquer intervenção, seja de que natureza for, no Espaço arrendado, onde estejam instaladas as infra-estruturas e equipamentos de comunicações electrónicas implantadas pela MEO, será sempre executada na presença de técnicos da MEO ou por esta indicada, sendo observados os requisitos técnicos e legais, salvo se situação diversa for previamente e por escrito acordada, entre as Partes.

#### **NONA**

1. As Partes acordam que a MEO pagará, a partir do dia 1 de Fevereiro, de 2017, à Primeira Contraente, pelo arrendamento do Espaço arrendado, uma renda mensal de € 50,00 (cinquenta euros), pagamento que deverá ser efectuado através de transferência bancária para a conta do Banco Caixa Geral de Depósitos, com o IBAN: 0035 0417 00024353 230 13.
2. Para efeitos do disposto no número anterior, as Partes acordam que o pagamento da primeira renda efectuar-se-á na data de início de produção de efeitos do presente Contrato.
3. A Primeira Contraente compromete-se a emitir recibo, por via do pagamento recebido.
4. A renda será objecto de actualização anual de acordo com os coeficientes de actualização vigentes para os arrendamentos não habitacionais.
5. As rendas resultantes de actualização apenas serão devidas após comunicação escrita enviada pela Primeira Contraente à Segunda Contraente, com a antecedência mínima de 30 (trinta) dias.

#### **DÉCIMA**

No termo do Contrato, o Espaço arrendado será restituído à Primeira Contraente completamente livre e devoluto de quaisquer materiais e/ou infra-estruturas/equipamentos, no estado em que se encontrava à data do início do mesmo, ressalvadas as deteriorações inerentes a uma normal e prudente utilização.

#### **DÉCIMA PRIMEIRA**

1. O Espaço arrendado destina-se às finalidades referidas na cláusula terceira, não podendo a Segunda Contraente dar-lhe outro uso, sem autorização, por escrito, da Primeira Contraente, salvo nos casos previstos nos números seguintes.
2. A Segunda Contraente fica, desde já, autorizada, a qualquer título, ceder a utilização de infra-estruturas de comunicações electrónicas a implantar no Espaço arrendado, a: i) empresas em que detenha participação no respectivo capital social; ii) sejam por si dominadas ou pertençam ao mesmo Grupo societário e, ainda, a iii) outras empresas operadoras de comunicações electrónicas, ao abrigo de Acordos existentes entre as

mesmas; iv) de Ofertas públicas da Segunda Contraente, ou v) desde que tal resulte de regulamentação de Autoridade administrativa.

3. Mais fica a Segunda Contraente, desde já, autorizada a permitir, caso aplicável, a qualquer título, ceder a utilização de infra-estruturas de comunicações electrónicas a implantar no Espaço arrendado ou a permitir a co-instalação de infra estruturas de comunicações electrónicas de terceiros no espaço arrendado, à entidade responsável pela instalação do SIRESP - Sistema Integrado das Redes de Emergência e Segurança de Portugal ou outro, que o suceda, e/ou no âmbito do projecto da Televisão Digital Terrestre (TDT) ou outro, que o suceda.

#### **DÉCIMA SEGUNDA**

1. A Primeira Contraente permitirá o livre acesso ao Espaço arrendado, 365 dias, 24 horas por dia, por parte do pessoal ao serviço da Segunda Contraente, o qual se deverá apresentar devidamente identificado, bem como, se for o caso, do respectivo material e utensílios, para acções de inspecção, manutenção e reparação dos equipamentos ali instalados, conferindo-lhe, para o efeito, a posse das respectivas chaves, que entregará.

2. A Primeira Contraente manterá o direito ao acesso ao Espaço arrendado ao abrigo do presente Contrato, em situações em que, em virtude da realização de trabalhos de conservação, tal presença se mostre necessária.

#### **DÉCIMA TERCEIRA**

1. Salvo as comunicações que, por força de disposição expressa do presente Contrato, devam ser efectuadas por carta registada com aviso de recepção, todas as comunicações entre as Partes a efectuar ao abrigo do presente Contrato devem ser efectuadas por escrito, dirigidas para os seguintes endereços:

A) Primeira Contratante

Freguesia da União das Freguesias Talhinhos e Bagueixe

Largo das Amoreiras, N.º 112

5340-452 Talhinhos

B) Segunda Contratante

MEO - SERVIÇOS DE COMUNICAÇÕES E MULTIMÉDIA, S.A.

Av. Fontes Pereira de Melo, n.º 40

1069-300 Lisboa

2. Qualquer alteração ao domicílio convencionado deve ser comunicada à outra Parte, no prazo de 30 (trinta) dias de calendário, após essa alteração.

3. As comunicações efectuadas nos termos do número anterior considerar-se-ão realizadas na data da respectiva recepção ou, se fora das horas normais de expediente (09-17h), no dia útil imediatamente seguinte.

#### **DÉCIMA QUARTA**

A Segunda Contratante fica desde já autorizada a ceder a sua posição contratual a favor de empresas relativamente às quais se encontre em relação de simples participação, domínio ou grupo.

#### DÉCIMA QUINTA

1. Qualquer alteração ao presente Contrato será efetuada mediante documento escrito, assinado por ambas as Partes, revestindo a forma de "Adicional".

2. O presente Contrato rege-se pela lei Portuguesa.

3. Para todas as questões emergentes do Contrato convencionou-se como foro competente o Tribunal Judicial da Comarca de Lisboa, com expressa renúncia a qualquer outro.

Do presente Contrato fazem parte integrante:

Anexo I - Planta (s) de localização do Espaço cedido.

Feito em duplicado em 01 de Março de 2017

Apreciado o assunto foi deliberado por unanimidade aprovar o presente contrato de arrendamento para fins não habitacionais de um espaço para a instalação de equipamentos de radiocomunicação situado no lugar do Cascalho na aldeia de Talhinhas.

Este documento vai ser enviado á Assembleia de Freguesia de forma a ser apreciado e votado pelo órgão Deliberativo. -----

Às dezanove horas o Sr. Presidente declarou encerrada a reunião e do que nela se tratou foi lavrada a presente acta que vai ser assinada por todos os participantes.

Presidente *Yp Oliveira dos Assis*

Secretário *Jorge Henriques dos Fernandes*

Tesoureiro *João Francisco Martins*



*João Assis*  
*Jorge Henriques*  
*João Francisco*