



C Â M A R A M U N I C I P A L D E L I S B O A

AVISO N.º 3/DMHDL/CML/2022

ABERTURA DO 12º CONCURSO PARA ARRENDAMENTO DE HABITAÇÕES PARTICULARES AO ABRIGO DO PROGRAMA DE RENDA ACESSÍVEL DO MUNICÍPIO DE LISBOA

Avisa-se que vai ser aberto o 12º concurso por sorteio do Programa Renda Acessível, podendo os interessados apresentar a candidatura **entre as 15:00h do dia 28 de Março 2022 e as 17:00h do dia 28 Abril de 2022**, submetendo-a na Plataforma Habitar Lisboa (habitarlisboa.cm-lisboa.pt), nos termos seguintes:

I. O Concurso rege-se pelas normas constantes no Regulamento Municipal do Direito à Habitação, adiante designado por RMDH, publicado na 2ª Série do Diário da República nº 230 de 29 de novembro de 2019, e disponível para consulta no sítio eletrónico do Município de Lisboa.

II. A candidatura é precedida de um Registo de Adesão composto por um formulário com identificação de todos os membros do agregado e submetido no mesmo sítio eletrónico, acompanhado de uma declaração de aceitação das normas do Programa da Renda Acessível, nos termos do previsto no art.º 6º do RMDH.

III. São critérios de acesso:

- a) Ser cidadão maior de 18 anos, nacional, ou estrangeiro detentor de título de residência válido
- b) Ter o agregado habitacional um rendimento global igual ou superior a €8.890,00 ou €13.335,00 (conforme a composição do agregado habitacional), e inferior a €35.000 ou €45.000,00, consoante seja composto por uma ou mais pessoas, a que acrescem €5.000,00 por cada dependente adicional.
- c) Cada elemento do agregado habitacional tem que possuir uma declaração de IRS e constar da respetiva nota de liquidação ou certidão de dispensa; as Declarações de IRS de todos os elementos de agregado habitacional reportam-se sempre ao último ano fiscal imediatamente anterior ao da candidatura.
- d) Os trabalhadores independentes podem concorrer com o valor do rendimento bruto anual constante da declaração de IRS de 2020 validada pela AT, caso o valor da nota de liquidação seja inferior aos limites mínimos referidos na alínea b).

IV. O concurso é composto por uma bolsa de 19 habitações particulares, arrendadas pela CML através do Programa de Renda Segura, cujas características, localização e fotos, podem ser consultadas na Plataforma Habitar Lisboa (habitarlisboa.cm-lisboa.pt).

V. Na Plataforma Habitar Lisboa encontram-se disponíveis as Perguntas Frequentes (FAQ) para consulta, e os meios necessários para obtenção de esclarecimentos por parte dos interessados durante o preenchimento do formulário. Para outras dúvidas do Concurso, pode ser utilizada a linha telefónica 808203232 / 218170552 e o e-mail habitarlisboa@cm-lisboa.pt, entre as 9h e as 17h.

VI. Todo o procedimento administrativo do presente concurso, decorre via Plataforma Habitar Lisboa (habitarlisboa.cm-lisboa.pt), por via da qual são submetidos todos os documentos solicitados pelos serviços e feitas todas as notificações inerentes ao Concurso.



C Â M A R A M U N I C I P A L D E L I S B O A

VII. A atribuição das habitações efetua-se através de concurso por sorteio, que terá lugar durante o mês de Maio de 2022, em local e data a anunciar oportunamente, no sítio eletrónico do Município de Lisboa, (habitalisboa.cm-lisboa.pt.)

VIII. Após o sorteio, será publicitada no sítio eletrónico do Município de Lisboa, a lista dos números das candidaturas, ordenada de acordo com o resultado do mesmo.

IX. Os candidatos sorteados com habitação, serão notificados por via eletrónica para, no prazo de 5 dias úteis, procederem à submissão na Plataforma Habitar Lisboa, dos documentos previstos no Anexo I do presente Aviso. A este prazo será acrescido um outro de 3 dias, para aperfeiçoamento dos documentos em falta.

X. A validação das candidaturas é feita por despacho da Vereadora do Pelouro da Habitação, sob proposta dos Serviços.

XI. A renda mensal a aplicar, resulta do cálculo dos rendimentos declarados no Registo de Adesão, sendo para esse efeito considerados os valores do Rendimento Global, ao qual é subtraída a Coleta Líquida, sendo a taxa de esforço aplicável de acordo com o disposto no artº 26º nº 3 do RMDH.

XII. Caso a habitação sorteada esteja mobilada, ao valor da renda mensal calculada, acrescerá um montante devidamente indicado na Plataforma Habitar Lisboa, na área Habitações/Concursos. Nestas situações, o subarrendatário adquire a propriedade da mobília no fim do contrato. A majoração do valor mensal de renda consubstancia o preço pela transmissão dos bens móveis para a esfera do subarrendatário.

XIII. A atribuição das habitações em concurso, será formalizada com a outorga de um contrato de subarrendamento urbano (NRAU), nos termos e condições constantes das cláusulas da minuta, que pode ser consultada no sítio eletrónico do Município de Lisboa, com o endereço: www.lisboa.pt, conforme determina o artº 38º do RMDH.

XIV. O encerramento do concurso ocorrerá com a atribuição da totalidade das habitações que o integram, sendo a lista final das atribuições publicada no sítio eletrónico do Município de Lisboa.

Em Anexo:

I – Listagem dos documentos obrigatórios

II - Lista de Habitações a concurso

III - Minuta do contrato de subarrendamento

Lisboa, 23 de Março de 2022

A Vereadora da Habitação e Obras Municipais

Filipa Maria Salema Roseta Vaz Monteiro



C Â M A R A M U N I C I P A L D E L I S B O A

AVISO Nº 3/DMHDL/CML/2022

ANEXO I

ABERTURA DO 12º CONCURSO PARA ARRENDAMENTO DE HABITAÇÕES PARTICULARES AO ABRIGO DO PROGRAMA DE RENDA ACESSÍVEL DO MUNICÍPIO DE LISBOA

Documentos a submeter pelos candidatos sorteados na Plataforma Habitar Lisboa, previstos no Anexo III do RMDH, no âmbito do 12º Concurso para Arrendamento de Habitações Particulares ao abrigo do Programa de Renda Acessível, no prazo de 5 dias úteis após notificação:

- a) Bilhete de identidade, cartão de contribuinte ou cartão de cidadão, de todos os elementos do agregado familiar, relativamente a cidadãos nacionais;
- b) Título de residência válido em território português e cartão de contribuinte, de todos os elementos do agregado, relativamente a cidadãos estrangeiros;
- c) Em caso de menores sob tutela judicial, documento comprovativo da regulação do poder paternal;
- d) Documento comprovativo da matrícula dos elementos do agregado, com idades compreendidas entre os 18 e os 25 anos, a frequentar estabelecimento de ensino;
- e) Declaração de IRS e Nota de liquidação do último ano fiscal (2020), de todos os elementos do agregado; caso não possuam declaração de IRS, em virtude de não estarem obrigados à sua entrega, deverão apresentar certidão de dispensa passada pela Autoridade Tributária, onde conste o montante e a natureza dos rendimentos, nos termos do artigo 58 n.º 5 do Código do IRS.
- f) Todos os elementos do agregado familiar, consoante as suas situações profissionais, deverão apresentar os seguintes documentos:
 - Trabalhadores Dependentes - declaração da entidade patronal indicando o vencimento mensal líquido, emitida há menos de um mês.
 - Trabalhadores Independentes - Recibos emitidos nos últimos três meses que antecederam a entrega do requerimento, devendo justificar falhas na sequência numérica dos recibos apresentados;
 - Bolseiros – Declaração emitida pela entidade subsidiária indicando o valor mensal da bolsa, emitida há menos de um mês;
- g) Declaração da Segurança Social ou de outra entidade comprovativa do tipo de pensões e subsídios auferidos anualmente pelos elementos do agregado e respectivos montantes, designadamente: de velhice, social de velhice, de invalidez, de sobrevivência, de orfandade, de viuvez, complemento solidário para idosos, complemento por dependência, subsídio por assistência de terceira pessoa, subsídio por doença, subsídio parental, bonificação da abono de família para crianças e jovens por deficiência, prestação social para a inclusão, subsídio de educação especial;
- h) Em caso de desemprego, declaração da Segurança Social, indicando o valor do subsídio de desemprego ou subsídio social de desemprego;
- i) Em caso de beneficiários do Rendimento Social de Inserção, declaração da Segurança Social com o montante mensal auferido e a respectiva composição do agregado familiar beneficiário;
- j) Em situação de família monoparental, documento comprovativo da regulação das responsabilidades parentais e do valor da prestação de alimentos devida a menores, fundo de garantia de alimentos devidos a menores, ou, na falta deste, declaração sob compromisso de honra, do valor auferido;



C Â M A R A M U N I C I P A L D E L I S B O A

- k) Certidão, emitida há menos de um mês pela Autoridade Tributária, da qual conste a inexistência de bens imóveis em nome do requerente e dos demais elementos do agregado familiar e respectivos domicílios fiscais;
- l) Certidão de não dívida à Autoridade Tributária e Aduaneira e à Segurança Social;
- m) Em caso de ser detentor de prédio ou fracção sem condições de satisfazer o fim habitacional, comprovativo dessa circunstância.



Câmara Municipal de Lisboa

Aviso Nº 3/DMHDL/2022
Anexo II

12º Concurso do Programa Renda Acessível - 19 Habitações do Programa Renda Segura

Freguesia	Morada	Tipologia	Área Bruta (m2)	Mobilado	Valor Mobília (€)	Cozinha Equipada (Sim/Não)	Estacion. (Sim/Não)	Arrecadação (Sim/Não)
Alcântara	Rua Pinto Ferreira, 26 - 3º Esq	T1 - alojamento com 1 quarto	52	Sim	42	Sim	Não	Não
Arroios	Rua Passos Manuel, 116 - 5º Dto	T2 - alojamento com 2 quartos	66	Sim	30	Sim	Não	Não
Arroios	Rua de Timor, 4 - R/C Dto	T2 - alojamento com 2 quartos	60	Não	-	Sim	Não	Não
Arroios	Rua de Dona Estefânia, 127 - 2º Esq	T1 - alojamento com 1 quarto	63	Sim	42	Sim	Não	Não
Arroios	Rua Capitão Renato Baptista, 61 - R/C	T2 - alojamento com 2 quartos	90	Sim	31,2	Sim	Não	Não
Arroios	Rua Capitão Renato Baptista, 61 - Cave	T2 - alojamento com 2 quartos	90	Não	-	Sim	Não	Sim
Avenidas Novas	Avenida de Berna, 39 - 1º Esq	T1 - alojamento com 1 quarto	62,18	Não	-	Sim	Não	Não
Beato	Rua Professor Mira Fernandes, Lote 7 - 5º Dto	T2 - alojamento com 2 quartos	91,75	Não	-	Sim	Não	Não
Benfica	Rua Coronel Santos Pedroso, 2 - R/C Esq	T2 - alojamento com 2 quartos	60,5	Não	-	Sim	Não	Não
Carnide	Rua Prista Monteiro (antigo Troço da Rua A do Bairro da Horta Nova), 16 - 2º D	T1 - alojamento com 1 quarto	54,74	Sim	23,6	Sim	Sim	Sim
Lumiar	Rua Helena Vaz da Silva (antiga Rua E da Malhas 15, 7 e 3 do Alto do Lumiar), 38 - 7º B	T2 - alojamento com 2 quartos	83,26	Não	-	Sim	Sim	Não
Marvila	Rua do Vale Formoso de Cima, 136 - 3º Frente	T1 - alojamento com 1 quarto	50	Sim	59	Sim	Sim	Sim
Penha de França	Rua Francisco Pedro Curado, 6 - 1º G	T2 - alojamento com 2 quartos	92	Não	-	Sim	Sim	Sim
Penha de França	Rua Carlos Ribeiro, 8 - 2º Dto	T1 - alojamento com 1 quarto	48	Sim	21,6	Sim	Não	Não
Penha de França	Avenida General Roçadas, 141 - 3º Dto	T3 - alojamento com 3 quartos	81	Sim	39	Sim	Não	Não
São Domingos de Benfica	Rua Conde de Almoester, 106 - 10º D	T3 - alojamento com 3 quartos	82,48	Não	-	Sim	Não	Não
São Vicente	Rua General Justiniano Padrel, 13 - 2º Dt. Frente	T1 - alojamento com 1 quarto	57	Sim	40,95	Sim	Não	Não
São Vicente	Rua Leite de Vasconcelos, 80 - 5º Dto	T2 - alojamento com 2 quartos	85	Não	-	Sim	Não	Não
São Vicente	Rua Leite de Vasconcelos, 80 - 5º Esq	T2 - alojamento com 2 quartos	85	Não	-	Sim	Não	Não



CÂMARA MUNICIPAL DE LISBOA

ANEXO III

Aviso nº 3/DMHDL/CML/2022

Minuta do Contrato de Subarrendamento

CONTRATO DE SUBARRENDAMENTO COM PRAZO CERTO PARA FINS HABITACIONAIS

Considerando que:

Se verificou a necessidade de estimular a promoção de novos programas de arrendamento de habitações a valores intermédios, para permitir o acesso das populações a uma habitação adequada no mercado, sem que isso implique uma sobrecarga excessiva sobre o orçamento familiar;

A promoção de habitação acessível é um dos eixos estruturais e transversais da política municipal de habitação, tendo para esse efeito sido aprovado o Regulamento Municipal do Direito à Habitação, adiante designado por (RMDH), constante da Deliberação nº 420/AML/2019, publicada no diário da república nº 230, 2ª série de 29 de novembro;

Pela Deliberação n.º 68/2020, de 12 de março de 2020, a Câmara Municipal de Lisboa aprovou o lançamento do Programa Renda Segura (PRS), tendo em vista a celebração de contratos de arrendamento para fins habitacionais com proprietários privados, de modo a afetar os imóveis locados pelo Município de Lisboa ao Programa Municipal de Renda Acessível e que se destinam a ser dados em subarrendamento aos candidatos sorteados no âmbito do RMDH.

O imóvel objeto do presente subarrendamento foi arrendado pelo Município de Lisboa no âmbito do PRS, tendo o respetivo proprietário expressamente autorizado o subarrendamento nos termos e para os efeitos do Programa de Renda Acessível.

O Segundo Outorgante foi selecionado através do CONCURSO PARA SUBARRENDAMENTO DE HABITAÇÕES AO ABRIGO DO PROGRAMA DE RENDA ACESSÍVEL DO MUNICIPIO DE LISBOA, cujo sorteio público se realizou em, tendo ficado qualificado para efeitos do presente arrendamento, por despacho da Vereadora exarado em na INF/

ENTRE:

O **Município de Lisboa**, pessoa coletiva de direito público n.º 500051070, com sede nos Paços do Concelho, Largo do Município, aqui representado por, com domicílio profissional em, no exercício das competências delegadas através do Despacho n.º, e adiante designado por **PRIMEIRO OUTORGANTE**

E

....., portador do C.C nº, válido até, contribuinte fiscal nº, (estado civil), com domicílio na, em, doravante designado por **SEGUNDO OUTORGANTE**.



CÂMARA MUNICIPAL DE LISBOA

É celebrado o presente contrato de subarrendamento urbano para fim habitacional com prazo certo, ao abrigo do disposto no artº 1088.º e seguintes do Código Civil e do Novo Regime de Arrendamento Urbano (NRAU), na sua redação atual, e que se rege nos termos do seguinte clausulado, que se obrigam a cumprir:

Cláusula 1ª

Objeto

1. O Primeiro Outorgante é arrendatário e legítimo possuidor da habitação sita na, inscrita na caderneta predial da Freguesia de, Artigo, Fração “...”.
2. A habitação é de tipologia ... - alojamento com ... quartos, tendo uma área bruta privativa de ... metros quadrados.

Cláusula 2ª

Fim do contrato

1. Pelo presente contrato, o Primeiro Outorgante subarrenda e o Segundo Outorgante toma de subarrendamento, a habitação melhor identificada na Cláusula 1ª, que se destina exclusivamente a habitação própria e permanente do Segundo Outorgante e do seu agregado familiar, não lhe podendo ser dado outro fim ou uso, sob pena de resolução contratual.
2. É proibida a hospedagem, a sublocação, total ou parcial, ou a cedência a qualquer título dos direitos deste subarrendamento, incluindo o alojamento local.
3. A habitação é subarrendada no estado em que se encontra, em bom estado de conservação e sem/com os equipamentos identificados na Ficha Técnica como Anexo.

Cláusula 3ª

Gestão do contrato

A gestão do contrato de subarrendamento da habitação identificada na Cláusula 1ª é da competência da Câmara Municipal de Lisboa, devendo todas as comunicações e atos previstos neste contrato serem promovidos entre o Segundo Outorgante e a Direção Municipal de Gestão Patrimonial, sita no Campo Grande nº 25-3º andar, e-mail: dmgp.dap.dgc@cm-lisboa.pt, Tel. 217988444/217988914.

Cláusula 4ª

Prazo

1. O subarrendamento é feito **por um prazo de 2 anos**, com início em **.../0.../2022**.
2. O subarrendamento renovar-se-á automaticamente pelo período inicial de 1 ano.
3. As demais renovações ocorrerão na condição da renovação do contrato de arrendamento celebrado com o proprietário.



CÂMARA MUNICIPAL DE LISBOA

4. Sem prejuízo do disposto nos números seguintes, o Primeiro Outorgante, não se poderá opor às renovações automáticas do contrato de subarrendamento pretendidas pelo Segundo Outorgante, até à data limite do contrato de arrendamento do qual depende.

5. O Segundo Outorgante poderá opor-se à renovação do presente contrato mediante comunicação remetida através de carta registada com Aviso de Receção, enviada com 90 (noventa) dias de antecedência mínima sobre o fim do prazo ou da sua renovação, nos termos do artigo 1098º do Código Civil.

6. O subarrendamento caduca impreterivelmente na data da extinção do contrato de arrendamento celebrado entre o Primeiro Outorgante e o proprietário.

Cláusula 5ª

Renda

1. A renda mensal é de € (..... euros e cêntimos) correspondente ao valor da renda acessível, a qual engloba o mobiliário existente.

2. A renda mensal total referida no número anterior, resulta do somatório da renda acessível (taxa de esforço do agregado x rendimento mensal disponível, cfr artº 26º nº 3 do RMDH) no valor de euros, e do valor de euros correspondente ao preço do mobiliário existente cuja propriedade (com exceção do equipamento identificado na Ficha Técnica junta como Anexo I ao presente contrato) será adquirida no final do contrato pelo 2.º Outorgante, nos termos previstos no artigo 6.º nº 5 da Deliberação n.º 68/2020 do Programa da Renda Segura.

3. A primeira renda vence-se na data do início do contrato, e as restantes no 1º dia útil do mês a que diga respeito, sendo o pagamento feito à Entidade Gestora identificada na Cláusula 3ª.

4. Com o pagamento da primeira renda, o Segundo Outorgante efetua o pagamento do valor correspondente a uma renda, a título de caução, de valor igual ao montante referido no nº 1 da presente cláusula como garantia do bom e pontual cumprimento das obrigações assumidas pelo presente contrato.

5. A renda será atualizada anualmente de acordo com o coeficiente publicado no Diário da República, sem que esta atualização englobe o valor do mobiliário, caso exista, e será comunicada ao Segundo Outorgante, com a antecedência mínima de 30 (trinta) dias, sem prejuízo do disposto no número seguinte.

6. A renda poderá ainda ser atualizada à data da segunda renovação do contrato de subarrendamento caso se verifiquem alterações dos rendimentos do agregado, sendo calculada de acordo com os parâmetros aplicáveis no acesso à habitação com renda acessível constantes no RMDH.

7. Findo o contrato, se a habitação não for entregue pelo Segundo Outorgante em bom estado de conservação, salvo as deteriorações decorrentes de uma prudente utilização, a caução reverte a favor do Primeiro Outorgante, sem prejuízo do direito de vir a ser indemnizado por todos os danos causados pela conduta do Segundo Outorgante.



CÂMARA MUNICIPAL DE LISBOA

Cláusula 6ª

Renovação e denúncia

1. Decorrido um terço do prazo inicial do contrato ou da sua renovação, o Segundo Outorgante pode denunciá-lo a todo o tempo, mediante comunicação ao Primeiro Outorgante, com uma antecedência não inferior a 120 dias, contados de seguida do termo pretendido do contrato, produzindo essa denúncia efeitos no final de um mês do calendário gregoriano, a contar da comunicação, nos termos do nº 5 do artigo 1098º do Código Civil.
2. A inobservância da antecedência prevista nos números anteriores não obsta à cessação do contrato, mas obriga ao pagamento das rendas correspondentes ao período de pré-aviso em falta.

Cláusula 7ª

Mora

1. Existe mora do Segundo Outorgante quando, por causa que lhe seja imputável não tenha efetuado o pagamento da renda no prazo previsto no nº 3 da Cláusula 5ª.
2. A falta de pagamento da renda nos termos e prazos estabelecidos na lei faz incorrer o Segundo Outorgante em mora, tendo o Primeiro Outorgante o direito de exigir, além das rendas em atraso, uma indemnização igual a 20% do que for devido, nos termos previstos no artigo 1041º do Código Civil, salvo se o contrato for resolvido.
3. Cessa o direito à indemnização ou à resolução do contrato, se o Segundo Outorgante fizer cessar a mora no prazo de oito dias seguidos a contar do seu começo.
4. Enquanto não forem cumpridas as obrigações a que o nº 2 se refere, o Primeiro Outorgante tem o direito de recusar o recebimento das rendas seguintes, as quais são consideradas em dívida para todos os efeitos.
5. A receção de novas rendas não priva o Primeiro Outorgante do direito à resolução do contrato ou à indemnização referida, com base nas prestações em mora.
6. É inexigível ao Primeiro Outorgante a manutenção do subarrendamento em caso de mora igual ou superior a três meses no pagamento da renda, ou se o Segundo Outorgante se constituir em mora superior a oito dias por mais de quatro vezes seguidas ou interpoladas, num período de 12 meses.

Cláusula 8ª

Comunicabilidade e Transmissão

1. A comunicabilidade e a transmissão em vida e por morte do presente subarrendamento regem-se pelo regime previsto nos artigos 1105º a 1107º do Código Civil.



CÂMARA MUNICIPAL DE LISBOA

2. Qualquer uma das situações previstas no nº 1, deve ser comunicada ao Primeiro Outorgante por escrito, com cópia dos documentos que a comprove, no prazo de três meses a contar do facto que lhe deu origem, sob pena de indemnização.

Cláusula 9ª

Conservação

O Segundo Outorgante obriga-se a proceder à conservação do interior do imóvel ora dado de subarrendamento, incluindo todos os equipamentos de canalização de água, de electricidade, esgotos, instalações sanitárias, paredes, pinturas, pavimentos, vidros, armários de cozinha, eletrodomésticos, ficando a cargo deste, todas e quaisquer reparações decorrentes de sua negligência ou culpa.

Cláusula 10ª

Obras

1. Só poderão ser efetuadas obras ou benfeitorias no local subarrendado, com prévia autorização escrita do Primeiro Outorgante, com exceção das reparações urgentes.
2. No caso de violação do disposto no nº 1, o Segundo Outorgante pode ser notificado para repor, em prazo certo, a habitação no seu estado anterior, podendo o Primeiro Outorgante resolver o contrato, sem prejuízo da responsabilidade do Segundo Outorgante pelas despesas que, para aquele fim, tiverem de ser efetuadas.
3. Com exceção dos casos previstos no artigo 1036º do Código Civil, o Segundo Outorgante é equiparado ao possuidor de má-fé quanto a benfeitorias que haja feito na coisa arrendada.

Cláusula 11ª

Reparações ou outras despesas urgentes

1. O Segundo Outorgante comunica ao Primeiro Outorgante a necessidade e intenção de efetuar uma reparação urgente, assim como a intenção de exercer o direito de compensação pelas despesas com a realização da obra com a obrigação de pagamento da renda.
2. Para efeitos do presente contrato entende-se por reparação urgente aquela que se destina a suprimir ou mitigar risco eminente para a segurança ou saúde dos residentes, prevenir o agravamento de danos na habitação ou sua propagação a outras partes do edifício e devem ser realizadas por técnico com competência e habilitação adequada para o efeito.
3. O Segundo Outorgante que pretenda exercer o direito à compensação previsto no número anterior deve juntar os comprovativos das despesas até à data do vencimento da renda seguinte.

Cláusula 12ª

Obrigações do Segundo Outorgante

São obrigações do Segundo Outorgante, sem prejuízo de outras que resultem da lei e do RMDH:



CÂMARA MUNICIPAL DE LISBOA

- a) Pagar a renda pontualmente;
- b) Residir em permanência na habitação objeto do presente contrato, passando a ser aqui o seu domicílio fiscal;
- c) Pagar todas as despesas conexas com a utilização da habitação, nomeadamente com contratos, fornecimento e ligação de contadores e quadros de fornecimento de água, eletricidade, gás e telecomunicações;
- d) Utilizar a habitação para o fim a que se destina;
- e) Garantir o bom uso das partes comuns do imóvel;
- f) Facultar ao Primeiro Outorgante o exame da habitação, nos termos previstos no artigo 1038 alínea b) do Código Civil, para lhe permitir controlar o bom estado do imóvel, suprir deficiências ou exigir responsabilidade pelos danos causados.
- g) Tolerar as reparações urgentes, bem como quaisquer obras ordenadas pela autoridade pública;
- h) Não proporcionar a outrem o gozo total ou parcial da habitação por meio de cessão, sublocação ou comodato;
- i) Informar o Primeiro Outorgante sempre que tenha conhecimento de vícios na habitação ou saiba que a ameaça algum perigo ou que terceiros se arrogam direitos em relação a ela;
- j) Informar o Primeiro Outorgante sempre que tiver conhecimento de alguma situação de insegurança para outros moradores;
- k) Restituir a habitação subarrendada no estado em que a recebeu, designadamente limpa, com todas as portas, chaves, vidros, instalações, canalizações, acessórios e dispositivos de utilização sem quaisquer deteriorações, salvo as inerentes a uma prudente utilização em conformidade com os fins do contrato, indemnizando o Primeiro Outorgante de todos os prejuízos que se verifiquem;
- l) Responder pela perda ou deteriorações da habitação, salvo se resultarem de causa que lhe não seja imputável nem a terceiro a quem tenha permitido a sua utilização.

Cláusula 13ª

Resolução

1. Qualquer das partes pode resolver o contrato, nos termos gerais de direito, com base em incumprimento pela outra parte.
2. É fundamento de resolução o incumprimento que, pela sua gravidade ou consequências, torne inexigível à outra parte a manutenção do arrendamento, designadamente, quanto à resolução pelo Primeiro Outorgante:
 - a) A violação grave de regras de higiene, de segurança, de ruído, de boa vizinhança;
 - b) A utilização da habitação contrária à lei, aos bons costumes ou à ordem pública;
 - c) O uso da habitação para fim diverso daquele a que se destina;
 - d) O não uso da habitação por mais de um ano, salvo nos casos previstos no nº 2 do artigo 1072º do Código Civil;
 - e) A cessão, total ou parcial, temporária ou permanente e onerosa ou gratuita, nos termos do artigo 1083º do Código Civil.
 - f) A constituição em mora por um período igual ou superior a três meses no pagamento da renda, ou superior a oito dias por mais de quatro vezes seguidas ou interpoladas num período de 12 meses.



CÂMARA MUNICIPAL DE LISBOA

g) Não facultar o exame da coisa sublocada, ou impedir o acesso, quando devidamente notificado para o efeito.

3. É inexigível ao Primeiro Outorgante a manutenção do subarrendamento por incumprimento do contrato, quando o Segundo Outorgante não facultar o exame da coisa sublocada, ou lhe impedir o acesso, quando devidamente notificado para o efeito.

4. No final do contrato ou suas eventuais renovações, o Segundo Outorgante devolverá o local subarrendado ao Primeiro Outorgante, em bom estado de conservação, com todas as suas chaves e desocupado de pessoas e bens, com exceção dos equipamentos existentes no local à data da celebração do presente contrato, que aí deverão permanecer igualmente em bom estado de funcionamento.

Cláusula 14ª

Cláusula penal

1. Quando exista mobiliário, funciona o disposto na clausula 5ª nº 2, in fine, mas apenas se houver execução completa e o integral cumprimento do contrato.

2. Caso o imóvel não seja restituído dentro do prazo, o Segundo Outorgante fica obrigado a pagar o dobro da renda mensal em vigor nessa data, até ao momento da restituição nos termos previstos no artigo 1045º do Código Civil.

Cláusula 15ª

Legislação aplicável e foro competente

1. Sem prejuízo da possibilidade de recurso pelo Primeiro Outorgante ao Balcão Nacional do Arrendamento para efeitos de procedimento especial de despejo, as partes acordam entre si que, para dirimir quaisquer litígios emergentes do presente contrato, designadamente relativos à sua interpretação, execução, incumprimento, invalidade ou resolução podem recorrer a Centros de Arbitragem de Conflitos de Arrendamento, ou ao Foro da Comarca de Lisboa, com renúncia expressa a qualquer outro.

2. Em tudo o que não estiver previsto neste contrato, é aplicável o regime Jurídico do Arrendamento Urbano, previsto na Lei nº 6/2006 de 27 de fevereiro e Código Civil, com as devidas atualizações.

Cláusula 16ª

Aceitação

O Segundo Outorgante declara concordar expressamente com todas as cláusulas do presente contrato, o qual se compromete a respeitar e a cumprir na íntegra.



CÂMARA MUNICIPAL DE LISBOA

O presente contrato de subarrendamento encontra-se isento de imposto de selo, ao abrigo do disposto nos artigos 6º, 8º e 60º do Código do Imposto de Selo, bem como de IVA nos termos do Artigo nº 29 do CIVA.

Feito em Lisboa, em _____ de _____ de 2022, em dois exemplares de 8 páginas cada, todas devidamente rubricadas e a última assinada, ficando um exemplar na posse de cada Outorgante.

O PRIMEIRO OUTORGANTE,

Pelo Município de Lisboa

O SEGUNDO OUTORGANTE
