

Anexo 2

AUTO DE CEDÊNCIA DE UTILIZAÇÃO DE ESPAÇO MUNICIPAL SITO EMRUA..... BAIRRO

Entre

O **MUNICÍPIO DE LISBOA**, Pessoa Coletiva n.º 500051070, com sede nos Paços do Concelho sito na Praça do Município, aqui representado pela Vereadora do Pelouro da Habitação e Obras Municipais, XXXXXXX, com domicílio profissional em XXXXXXX, 1100-040 Lisboa, com competências delegadas e subdelegadas, pelo Despacho n.º 166/P/2021, publicado no 1.º Suplemento ao Boletim Municipal n.º 1446, de 4 de novembro de 2021, na sua ultima redação conferida pelo Despacho n.º 7/P/2025, publicado no 2.º Suplemento ao Boletim Municipal n.º 1612 de 9 de janeiro, adiante designado **como Município de Lisboa ou Município**,

E

XXXX, portador do Cartão de Cidadão n.º ... válido até xxxx e residência na Rua ..., n.º ...em ..., adiante designado por **Signatário**;

No âmbito do procedimento de concurso levado a cabo ao abrigo do Regulamento de Atribuição e Gestão dos Espaços Não Habitacionais em Bairros Municipais do Município de Lisboa, aprovado pela Deliberação n.º 648/AML/2024 de 19 de novembro publicado no 3.º Suplemento ao Boletim Municipal n.º 1606 de 28 de novembro, e nos termos do Aviso n.º xxx/2025, celebra-se o presente, Auto de Cedência de Utilização de Espaço Municipal, que se rege pelas Clausulas seguintes:

Cláusula Primeira

Objeto

Pelo presente Auto, o Município de Lisboa cede à Associação XXXX, a ocupação a título temporário do Espaço Não Habitacional (ENH) sito em XXXX, designado pela fração correspondente à letra “ ”, com a área de xx m2, do prédio urbano descrito na Conservatória de registo Predial sob o n.º, da freguesia de xxx e inscrito na matriz predial urbana sob o artigo xxx da freguesia de xx no estado em que se encontra.

Cláusula Segunda

Regime aplicável

1 — A cedência é feita a título meramente temporário e por interesse público nos termos do artigo 21.º e seguintes do Regulamento de atribuição e Gestão de Espaços Não Habitacionais em Bairros Municipais do Município de Lisboa (RAGENHBM), do previsto no Código do Procedimento Administrativo (CPA), e do Regulamento do Património Imobiliário do Município

de Lisboa (RPIML), podendo cessar a qualquer momento ao abrigo do disposto no artigo 36ª e seguintes do RAGENHBM, do CPA, e RPIML com respeito pelo presente acordo, não ficando, assim, em caso algum, sujeita às leis reguladoras do contrato de locação.

2 — O signatário reconhece ao Município de Lisboa e aceita expressamente nos termos aqui exarados, a cedência caracterizada como precária, sem algum elemento formal ou substancial de natureza vinculística, o que se assume como condição essencial da formação da vontade do Município em realizar a mesma, que de outro modo não o faria, renunciando ainda a qualquer forma de oposição, promovendo a desocupação e entrega do espaço de acordo com o estabelecido.

Cláusula Terceira

Uso

1 — O espaço referido destina-se exclusivamente a ser utilizado pelo Signatário para uso de XXXXXXXXXXXX.

2 — O exercício de qualquer outro uso, que não o previsto no ponto anterior, constitui fundamento para revogação do presente acordo e conseqüente desocupação do espaço Municipal.

3 — O Signatário deve manter o espaço mencionado na Cláusula Primeira em perfeito estado de asseio, conservação e segurança e obriga-se a impedir a ocupação por terceiros de todo ou parte do espaço e responsabiliza-se por eventuais prejuízos que o Município de Lisboa venha a sofrer.

4 — O Signatário deve tomar as medidas necessárias para impedir a ocorrência de danos no espaço seja por causas naturais ou ação humana.

5 — O Signatário compromete-se a avisar o Município sempre que tenha conhecimento de que algum perigo ameaça o espaço ou que terceiros se arrogam direitos sobre ele.

6 — É da responsabilidade do Signatário a obtenção de licença para o exercício da atividade de comércio.

Cláusula Quarta

Contrapartida financeira

1 — O preço mensal devido pela cedência de utilização que consta do presente Auto é de xxxx(xxxxx) nos termos da Tabela de Preços e Outras Receitas (TPORM).

2 — Este valor deve ser pago no primeiro dia útil de cada mês, ou nos oito dias seguintes.

3 — O valor referido será atualizado anualmente de acordo com o coeficiente fixado pelo Instituto Nacional de Estatística para a atualização de imobiliários não habitacionais.

Cláusula Quinta

Obras

1 — Qualquer projeto de alterações urbanísticas tem de ser submetido a autorização do Município pelo Signatário, nos termos regulamentares e legais aplicáveis.

2 — Quaisquer obras de conservação ou beneficiação do espaço, são sempre executadas por conta do Signatário, independentemente da observância das disposições legais aplicáveis.

3 — Se no espaço atribuído foi identificada a necessidade de obras, o titular do mesmo terá direito a uma compensação, que consiste na isenção da contrapartida mensal só após a execução das obras, nos termos previstos no RAGENHBM.

4 — O prazo para execução de obras de conservação e beneficiação é de 90 e 180 dias respetivamente; este prazo conta-se a partir da data da assinatura do ACUEM e pode ser prorrogado por igual período, mediante apresentação de justificativos, devidamente fundamentados e validados pelos serviços do Município de Lisboa e de acordo com o RAGENHBM.

5 — Finda a ocupação, o Signatário não tem direito a qualquer indemnização ou compensação nem pode alegar o direito de retenção em relação a obras ou benfeitorias que tenha executado.

Cláusula Sexta

Outras obrigações do Signatário

1 — O Signatário responsabiliza-se pelo pagamento das despesas correntes, como água, eletricidade, gás e telefone, e outras inerentes à utilização do espaço municipal que é objeto deste Auto de Cedência de Utilização.

2 — O Signatário obriga-se a dar início à atividade no prazo de máximo de 90 a 180 dias a contar da data da assinatura do título, consoante o espaço necessite de obras de conservação ou beneficiação, respetivamente.

3 — O Signatário obriga-se a facultar o acesso às instalações cedidas para efeitos de fiscalização municipal.

4 — O Signatário é obrigado a informar o Município de Lisboa da morada, sede, local e correio eletrónico onde pretende ser contactado, na falta desta será contactado na morada que consta deste Auto.

5 — O Signatário obriga-se a impedir a ocupação por terceiros de todo ou parte do espaço e responsabiliza-se por eventuais prejuízos que o Município vier a sofrer.

6 — O Signatário obriga-se a manter a porta aberta, com atividade diária ainda que com horário reduzido.

7 — O Signatário obriga-se a manter o espaço cedido em perfeito estado de asseio, conservação e segurança tomando todas as medidas necessárias para o efeito e adotar práticas de responsabilidade social, como a sustentabilidade ambiental, social e de governança, redução de resíduos e eficiência energética, bem como o cumprimento do Código de Conduta do Fornecedor do Município de Lisboa.

8 — O Signatário obriga-se a cumprir os termos do presente Auto e do Regulamento de Atribuição e Gestão de Espaços Não Habitacionais em Bairros Municipais do Município de Lisboa (RAGENHBM).

Cláusula Sétima

Prazo

1 — A ocupação temporária não deverá ultrapassar o prazo inicial de 3 anos

2 — Sessenta dias úteis antes do final do prazo referido, o titular pode dirigir requerimento à Gebalis Gestão do Arrendamento Social dos Bairros Municipais de Lisboa, EM (Gebalis), solicitando a renovação do mesmo, sob pena de cessação do Auto.

3 — O requerimento é analisado pela Gebalis e, caso a renovação corresponda ao interesse do Signatário, do Município, e não se verificarem incumprimentos, poderá ser renovado, sendo a respetiva decisão da competência do Município.

4 — Caso se verifique alguma das condições de cessação nele previstas o Auto pode cessar, caso em que o Signatário será devidamente notificado.

Cláusula Oitava

Incumprimento

1 — O incumprimento por parte do Signatário de qualquer das obrigações constantes deste Auto ou do RAGENHBM, confere ao Município de Lisboa o direito de o resolver e ordenar a desocupação do espaço cedido, bem como recorrer a todos os meios legalmente admissíveis para ser ressarcido dos danos causados.

2 — O encerramento ou não utilização das instalações para os fins próprios, sem justificação fundamentada e aceite pelo Município de Lisboa, confere também a este, o direito de ordenar a desocupação, sem direito a qualquer indemnização ou compensação do Signatário.

3 — O Signatário reconhece ao Município o direito de fazer cessar o presente acordo, com a inerente desocupação dos espaços cedidos, dar por finda a ocupação sempre que o interesse público assim o exija, ou razões de mérito ou conveniência o determinarem a executar o

disposto no artigo 36.º do RAGENHBM, bem como do CPA e do RPIML não tendo também, neste caso, direito a qualquer indemnização ou compensação.

Cláusula Nona

Cessação e desocupação do espaço

1 — Cessando o presente Auto por incumprimento, interesse público ou outro motivo, designadamente algum dos previstos no RAGENHBM, o Signatário compromete-se a deixar o espaço livre e desocupado de pessoas e bens no prazo de 60 (sessenta) dias úteis.

2 — Findo este prazo, se o Signatário não o desocupar ele próprio, autoriza a entidade gestora a proceder a essa desocupação por via administrativa não a responsabilizando por quaisquer danos que possam ser causados aos bens ou descaminho dos mesmos.

3 — Em caso de desocupação coerciva esta é executada nos termos artigo 37.º do RAGENHBM, do Código do Procedimento Administrativo e Regulamento do Património Imobiliário do Município de Lisboa.

4 — Existindo bens no interior da propriedade municipal procede a entidade gestora, na presença das autoridades, à sua inventariação e retirada para depósito municipal, ou outro adequado para o mesmo efeito, aí podendo depois ser reclamados no prazo de 30 dias, mediante pagamento previsto em Tabela de Preços e Outras Receitas Municipais, sob pena de serem considerados perdidos a favor do Município.

5 — O Signatário é responsável pelas despesas decorrentes da desocupação coerciva, transporte e depósito de materiais encontrados no espaço municipal cedido.

6 — O Signatário aceita que, em caso de desocupação coerciva, lhe seja exigido o preço da ocupação referente ao período decorrido entre a data de cancelamento do registo de autorização de ocupação e a data em que o local ficou efetivamente livre e desocupado.

Cláusula Décima

Proteção de dados pessoais

1 — O Município de Lisboa, enquanto responsável pelo tratamento, procede ao tratamento dos dados pessoais do [signatário] com fundamento na execução do Auto de Cedência de Utilização de Espaço Municipal e no cumprimento de obrigações jurídicas aplicáveis à matéria em causa, conforme a alínea b) e c) do n.º 1 do artigo 6.º e alínea b) do n.º 2 do artigo 9.º do Regulamento (UE) 2016/679 do Parlamento Europeu e do Conselho de 27 de abril de 2016 (RGPD), relativo à proteção de dados das pessoas singulares no que diz respeito ao tratamento de dados pessoais e à circulação desses dados, bem como da legislação nacional aplicável e na estrita observância das normas e dos princípios da proteção de dados pessoais, com vista a atender à finalidade estabelecida no presente Auto.

2 — O Município de Lisboa, enquanto responsável pelo tratamento, trata os dados pessoais do [signatário] apenas durante o prazo de 10 (dez) anos, nos termos da referência 300.50.201, do Anexo I a que se refere o n.º 1 do artigo 7.º da Portaria n.º 112/2023, de 27 de abril.

3 — O [signatário] toma conhecimento da política de privacidade e proteção de dados pessoais do Município de Lisboa e assume o compromisso de respeitar as regras de privacidade e proteção de dados pessoais constantes no Regulamento (UE) 2016/679 do Parlamento Europeu e do Conselho de 27 de abril de 2016 (RGPD), relativo à proteção de dados das pessoas singulares no que diz respeito ao tratamento de dados pessoais e à circulação desses dados, bem como da legislação nacional aplicável.

Cláusula Décima Primeira

Entrada em vigor

O presente Auto entra em vigor na data da assinatura.

Feito em Lisboa, em dois exemplares de XX páginas, todas devidamente rubricadas e a última assinada, ficando cada parte na posse de um exemplar.

Lisboa,

Pelo Município de Lisboa

O Signatário