

Contrato de Disponibilização - Cláusulas

(a que se refere o n.º 2 do artigo 1.º do Regulamento de Gestão da Bolsa Nacional de Terras, aprovado pela Portaria nº 197/2013, de 28 de Maio)

1.OBJETO

1.1.O presente Contrato estabelece os termos e as condições de disponibilização de prédio na bolsa nacional de terras (doravante abreviadamente designada «bolsa de terras»), através do Sistema de Informação da Bolsa de Terras (doravante abreviadamente designado «SiBT»), acordados entre as Partes Contratantes (doravante abreviadamente designadas «Partes»), ao abrigo do disposto no artigo 5.º da Lei n.º 62/2012, de 10 de dezembro, e na respetiva legislação e regulamentação complementar.

1.1.A identificação das Partes e do prédio objeto de disponibilização pelo presente Contrato constam do Anexo ao presente Contrato, que dele faz parte integrante.

2.CELEBRAÇÃO E DURAÇÃO DO CONTRATO

2.1.O presente Contrato é celebrado na data da aceitação do respetivo clausulado pelas duas Partes.

2.2.Quando a aceitação do presente clausulado por cada uma das Partes ocorra em datas diferentes, o presente Contrato considera-se celebrado na data da última aceitação.

2.3.A aceitação das Partes quanto aos termos e às condições de disponibilização de prédio ao abrigo do presente Contrato é efetuada através do SiBT, nos termos constantes do Anexo ao presente Contrato.

2.4.O presente contrato é celebrado por um período de 1 (um) ano, renovando-se automaticamente por iguais e sucessivos períodos de tempo, caso não seja denunciado por qualquer das Partes, com uma antecedência não inferior a quinze dias em relação ao seu termo.

3.REGISTO DE UTILIZADOR-PROPRIETÁRIO NA BOLSA DE TERRAS

3.1.Para efeito de disponibilização de prédio na bolsa de terras, o Segundo Contratante procede, previamente, ao registo de utilizador-proprietário no SiBT, disponível no sítio na *Internet* da Direção-Geral de Agricultura e Desenvolvimento Rural, com o endereço <http://www.bolsanacionaldeterras.pt/>.

3.2.O Segundo Contratante é responsável pela informação prestada nos termos do número anterior, obrigando-se a prestar informação verdadeira e exata, bem como a manter a mesma atualizada durante a vigência do presente Contrato.

3.3.O Segundo Contratante é responsável pela guarda e boa utilização dos dados de acesso à área reservada do SiBT, resultantes do respetivo registo de utilizador-proprietário, bem como pela segurança da palavra-chave de acesso à área reservada e pela utilização de equipamentos adequados para proceder, em segurança, à ligação ao SiBT.

3.4.A Primeira Contratante reserva-se o direito de cancelar o registo de utilizador-proprietário efetuado pelo Segundo Contratante na bolsa de terras quando se verifique a prestação de informações falsas ou o uso abusivo da bolsa de terras, designadamente, a sua utilização para fins alheios aos objetivos da bolsa de terras, previstos na Lei n.º 62/2012, de 10 de dezembro, e na respetiva legislação e regulamentação complementar, ou do presente Contrato.

4.DISPONIBILIZAÇÃO NA BOLSA DE TERRAS

4.1.Para efeito de disponibilização de prédio na bolsa de terras, o Segundo Contratante obriga-se a prestar à Primeira Contratante informação verdadeira e exata relativa à sua identidade e poderes para o ato de disponibilização do prédio na bolsa de terras e à situação jurídica e identificação do prédio a disponibilizar, bem como a fornecer os respetivos documentos comprovativos, em conformidade com o disposto na Lei n.º 62/2012, de 10 de dezembro, e na respetiva legislação e regulamentação complementar.

4.2.O Segundo Contratante fica obrigado, durante a vigência do presente Contrato, a prestar esclarecimento adicionais ou a entregar quaisquer documentos à Primeira Contratante, a pedido desta, para verificação da identidade e poderes para o ato de disponibilização do prédio na bolsa de terras do Segundo Contratante ou da situação jurídica e da identificação do prédio a disponibilizar.

4.3.O Segundo Contratante é responsável pela veracidade e exatidão da informação prestada nos termos dos números anteriores.

4.4.A Primeira Contratante obriga-se a divulgar no SiBT a informação relativa ao prédio objeto do presente Contrato, nos termos autorizados pelo Segundo Contratante na Cláusula 10., no prazo de 2 (dois) dias úteis contados da celebração do presente Contrato e durante a vigência deste.

5.OUTRAS OBRIGAÇÕES DAS PARTES

5.1.Sem prejuízo das demais obrigações previstas no presente Contrato e das decorrentes da lei e regulamentação complementar, a Primeira Contratante obriga-se a desenvolver as ações necessárias à promoção do conhecimento da disponibilidade do prédio objeto do presente Contrato e a facilitar o contato entre o proprietário e os potenciais interessados no referido prédio.

5.2.Sem prejuízo das demais obrigações previstas no presente Contrato e das decorrentes da lei e regulamentação complementar, o Segundo Contratante obriga-se a:

a)Cumprir as obrigações legalmente previstas e decorrentes da propriedade, incluindo a manutenção e a limpeza do prédio objeto do presente Contrato, enquanto o prédio se encontrar disponível na bolsa de terras;

b)Comunicar à Primeira Contratante quaisquer alterações à situação jurídica e à identificação do prédio objeto do presente Contrato, ou a qualquer outra informação prestada no âmbito do presente Contrato;

c)Comunicar à Primeira Contratante a cedência a terceiros do prédio objeto do presente Contrato, no prazo de 15 (quinze) dias a contar desta, indicando, nomeadamente, o tipo e o prazo de duração, quando aplicável, da cedência, bem como o valor do ato ou do contrato que tenha por objeto essa cedência.

6.TAXA POR CUSTOS DE GESTÃO

6.1.Salvo se houver lugar a isenção do pagamento da taxa por custos de gestão, o Segundo Contratante obriga-se, nos termos do disposto no artigo 17.º da Lei n.º 62/2012, de 10 de dezembro, e dos artigos 27.º a 29.º da Portaria n.º 197/2013, de 28, de maio, a pagar à Entidade Gestora da Bolsa de Terras uma taxa por custos de gestão, no montante de:

a) 0,2 % do valor constante do ato ou do contrato que tenha por objeto a cedência do prédio ou do terreno baldio, quando se trate de transmissão definitiva da propriedade, designadamente através de venda ou de permuta;

b) 1 % do valor constante do ato ou do contrato que tenha por objeto a cedência do prédio ou do terreno baldio, nos demais casos.

6.2.O Segundo Contratante declara saber que o valor da taxa a que se refere o número anterior é apurado na data da cedência do prédio objeto do presente Contrato, quando esta ocorra durante a vigência do presente Contrato ou durante o período de 1 (um) ano contado da cessação do presente Contrato.

7.PROTEÇÃO DE DADOS PESSOAIS

7.1.A Primeira Contratante compromete-se a proceder ao tratamento dos dados pessoais fornecidos pelo Segundo Contratante de acordo com a Lei n.º 67/98, de 26 de outubro, garantindo, designadamente:

a)O direito de informação, acesso e oposição por parte do Segundo Contratante, nos termos previstos na Lei n.º 67/98, de 26 de outubro;

b)A qualidade, a segurança e a confidencialidade dos dados, bem como o dever de sigilo relativamente aos dados pessoais introduzidos no SiBT;

c)Não comunicar nem ceder a terceiros os dados que não sejam estritamente necessários aos fins do presente Contrato, ou do contrato a celebrar entre o Segundo Contratante e terceiros, sem prejuízo da utilização dos referidos dados para os fins previstos na lei, designadamente, no artigo 16.º da Lei n.º 62/2012, de 10 de dezembro.

7.2.O direito de acesso e de oposição do Segundo Contratante é exercido por escrito, através de acesso à área reservada no SiBT resultante do registo de utilizador-proprietário ou de envio de carta para a morada da Primeira Contratante, ou presencialmente, junto da Primeira Contratante.

7.3.A Primeira Contratante informa o Segundo Contratante de que adota as medidas de segurança adequadas para proteger os dados pessoais deste, nos termos da Lei n.º 67/98, de 26 de outubro, incluindo o uso de *software* de detecção de vírus.

7.4.Sem prejuízo da adoção das medidas de segurança a que se refere o número anterior, o Segundo Contratante reconhece e aceita que não é possível eliminar completamente o risco de acesso e de utilização, não autorizados, por terceiros, de dados pessoais, quando a recolha desses dados tenha lugar por transmissão electrónica, pelo que igualmente se obriga a usar *software* de detecção de vírus.

7.5.O Segundo Contratante declara autorizar que os dados pessoais fornecidos no âmbito do registo de utilizador-proprietário na bolsa de terras, bem como os dados fornecidos sobre os prédios objeto do presente Contrato, sejam incorporados na base de dados da bolsa de terras, autorizando o seu tratamento diretamente pela Primeira Contratante.

8.SUSPENSÃO E CESSAÇÃO DO CONTRATO

8.1.A Primeira Contratante pode suspender a execução do presente Contrato quando se verificarem fundadas dúvidas quanto à veracidade ou à exatidão da informação prestada pelo Segundo Contratante relativamente aos seus dados pessoais, aos poderes de disposição sobre os prédios disponibilizados na bolsa de terras ou à situação jurídica ou identificação dos mesmos prédios, notificando desse facto o Segundo Contratante para se pronunciar em 15 (quinze) dias.

8.2. O presente Contrato cessa nos seguintes casos:

a) Com a comunicação da cedência do prédio a que se refere a alínea *c)* da Cláusula 5.2.;

b) Por denúncia de qualquer das Partes, nos termos previstos na Cláusula 2.4.;

c) Por iniciativa do Segundo Contratante, mediante notificação, por escrito, à Primeira Contratante, com uma antecedência não inferior a 15 (quinze) dias contados da data pretendida para a cessação;

d) Por iniciativa da Primeira Contratante, quando conclua pela falta de veracidade ou de exatidão da informação prestada pelo Segundo Contratante relativamente aos seus dados pessoais, aos poderes de disposição sobre os prédios disponibilizados na bolsa de terras ou à situação jurídica ou identificação dos mesmos prédios, ou pelo uso abusivo da bolsa de terras pelo Segundo Contratante, notificando desse facto o Segundo Contratante.

8.3. Nos casos de cessação do contrato nos termos do número anterior, a Primeira Contratante procede à retirada dos prédios do SiBT, sem prejuízo do disposto no número seguinte.

8.4. Quando a cessação do presente Contrato tenha lugar nos termos do disposto na alínea *a)* do n.º 2 da presente Cláusula, o prédio passa a ser identificado no SiBT como «indisponível» durante um período de 6 (seis) meses contados da comunicação ali prevista.

9. COMUNICAÇÕES ENTRE AS PARTES

9.1. As comunicações entre as Partes são efetuadas preferencialmente por meios de comunicação eletrónica de dados, valendo, para efeito de comunicação ao Segundo Contratante, o endereço de correio eletrónico indicado pelo mesmo no pedido de disponibilização de prédio na bolsa de terras para efeito de receber comunicações por meios eletrónicos.

9.2. Quando o Segundo Contratante não indique, no pedido de disponibilização de prédio na bolsa de terras, o endereço de correio eletrónico para efeito de receber comunicações por meios eletrónicos, as comunicações entre as Partes são efetuadas por escrito e remetidas para as moradas constantes do Anexo.

10. AUTORIZAÇÃO PARA DIVULGAÇÃO DE INFORMAÇÃO NO SIBT

Para efeito do disposto na Cláusula 4.4, o Segundo Contratante declara autorizar a divulgação, no SiBT, da informação constante do Anexo ao presente Contrato.

11. LEI APLICÁVEL

Em tudo o que não esteja especialmente previsto no presente Contrato, são aplicáveis as disposições da Lei n.º 62/2012, de 10 de dezembro, respetiva legislação e regulamentação complementar e da lei geral aplicável.