

CONTRATO DE ARRENDAMENTO PARA FINS NÃO HABITACIONAIS COM PRAZO

CERTO

ENTRE:

PRIMEIROS OUTORGANTES E SENHORIA:

“ALIMENCERVO – SOCIEDADE DE INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS, LDA”, NIPC: 503 792 020, com sede no Largo das Oliveiras, na União das Freguesias de Vila Nova de Cerveira e Lovelhe, concelho de Vila Nova de Cerveira, aqui representada pelos sócios gerentes José Joaquim da Cunha Alves e José Rodrigues Pereira (conforme informação obtida através da consulta da certidão permanente nº 5553-5814-0724, válida até 13.09.2023);-----

SEGUNDOS OUTORGANTES E ARRENDATÁRIO:

“MUNÍCIPIO DE VILA NOVA DE CERVEIRA”, NIPC: 506 896 625, com sede na Praça do Município Vila Nova de Cerveira, na União das Freguesias de Vila Nova de Cerveira e Lovelhe, concelho de Vila Nova de Cerveira, aqui representado pelo Presidente da Câmara Municipal Rui Pedro Teixeira Ferreira da Silva, de acordo com poderes que lhe foram atribuídos;-----

É CELEBRADO O PRESENTE CONTRATO DE ARRENDAMENTO PARA FINS NÃO HABITACIONAIS, COM PRAZO CERTO, NOS TERMOS DO DISPOSTO NOS ARTIGOS 1108º E SEGUINTE DO CÓDIGO CIVIL, QUE FICA SUJEITO ÀS DISPOSIÇÕES LEGAIS QUE LHE SÃO APLICÁVEIS E ÀS CLÁUSULAS SEGUINTE:

PRIMEIRA

A primeira outorgante é dona e legítima proprietária da fração autónoma designada pela letra “A”, com área de 200m² que corresponde ao rés-do-chão, do prédio urbano destinado a comércio, constituído no regime da propriedade horizontal, sito na Rua Belo Cais, na União das Freguesias de Vila Nova de Cerveira e Lovelhe, concelho de Vila Nova de Cerveira, descrito na Conservatória do Registo Predial de Vila Nova de Cerveira sob o nº 415 A, inscrito na atual matriz predial sob o artigo nº 862, correspondente ao anterior artigo nº 680 da extinta



freguesia de Vila Nova de Cerveira, ao qual corresponde o Alvará de Licença nº 26/04 de 16/03/2004. -----

SEGUNDA

Pelo presente contrato a primeira outorgante dá de arrendamento ao segundo, que declara aceitar, para fins não habitacionais, a fração urbana identificada na cláusula anterior, para que ali proceda à instalação do serviço de atendimento da Segurança Social de Vila Nova de Cerveira. -----

TERCEIRA

O presente contrato é celebrado pelo prazo de 5 (cinco) anos, com início em 01 de agosto de 2023 e termo em 01 de agosto de 2028, renovando-se automaticamente por sucessivos e iguais períodos de 2 (dois) anos, nas mesmas condições estabelecidas neste, se nenhum dos Contraentes impedir a sua renovação automática, no final do período inicial ou de qualquer uma das suas renovações. -----

QUARTA

1. A Primeira Outorgante pode impedir a renovação automática do contrato, mediante comunicação escrita ao Arrendatário, por carta registada com aviso de receção, com a antecedência mínima de 90 (noventa) dias, do termo do prazo de duração inicial do contrato ou da sua renovação. -----

2. O Arrendatário pode impedir a renovação automática do contrato, mediante comunicação escrita à Senhoria, por carta registada com aviso de receção, com a antecedência mínima de 90 (noventa) dias, do termo do prazo de duração inicial do contrato ou da sua renovação. -----

QUINTA

1. Decorrido um terço do prazo de duração inicial do contrato, ou da sua renovação, o Arrendatário pode denunciá-lo a todo o tempo, mediante comunicação á Senhoria, por carta registada com aviso de receção, com a antecedência mínima de 120 (cento e vinte) dias do termo pretendido do contrato, produzindo essa denúncia efeitos no final de um mês do calendário gregoriano, a contar da comunicação. -----



2. A inobservância da antecedência prevista no número anterior, não obsta à cessação do contrato, mas obriga ao pagamento das rendas correspondentes ao período de pré-aviso em falta. -----

3. Caso o Arrendatário denuncie o contrato de arrendamento, antes de ter decorrido um terço do prazo de duração inicial do mesmo ou da sua renovação, fica desde já obrigado a pagar á Senhoria, o valor das rendas vincendas, até completar aquele prazo. -----

SEXTA

1. A renda anual é de **16.800.00€** (dezasseis mil e oitocentos euros) a pagar em duodécimos de **1.400.00€** (mil e quatrocentos euros), por transferência ou depósito na conta bancária titulada pela "ALIMENCERVO – SOCIEDADE DE INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS, LDA" a que corresponde o **IBAN PT50 0045 14294002453668286**, do Banco de Crédito da Caixa Agrícola. -----

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

3. Após o decurso de dois anos de contrato, as rendas serão actualizadas por aplicação dos factores legais de actualização que, sucessivamente, estejam em vigor. -----

SÉTIMA

São da responsabilidade do Arrendatário todas as despesas decorrentes da ocupação do imóvel, designadamente o pagamento dos consumos e taxas de aluguer dos contadores de electricidade, gás, telecomunicações, água e saneamento, ou outros serviços por si contratados, obrigando-se a alterar para seu nome os respetivos contratos, junto das entidades competentes, imediatamente após a assinatura deste contrato. -----

OITAVA

1. Todas as obras que o Arrendatário pretenda fazer no arrendado, carecem do consentimento prévio da Senhoria, sendo que aquelas que se encontram já efetuadas para a instalação do centro de vacinação contra o Covid 19, foram autorizadas pela Primeira Outorgante, ficando as mesmas pertencer ao arrendado, não podendo aquele pedir por elas qualquer indemnização ou alegar o direito de retenção. -----

 3 

2. É da responsabilidade exclusiva do Arrendatário, o licenciamento administrativo de todas as obras que pretenda efetuar e, bem assim, a sua execução, obrigando-se a Senhoria a assinar tudo o que necessário for ao aludido licenciamento, caso não seja reconhecida ao segundo outorgante a legitimidade para o efeito. -----

3. Caso o Arrendatário, não logre aprovar ou concluir as obras de adaptação do arrendado, por circunstância alheia á senhoria, não poderá exigir deste qualquer indemnização ou compensação. -----

NONA

Todas as obras que venham a ser realizadas pelo Arrendatário, quer as mencionadas na cláusula anterior, quer todas as outras que, eventualmente, venha a efetuar, ficarão a fazer parte integrante do arrendado, não podendo pedir por elas qualquer indemnização ou alegar o direito de retenção, podendo, contudo, levantar aquelas que forem por ele efectuadas e que não causem deterioração ao locado. -----

DÉCIMA

1. O Arrendatário deverá, findo o contrato, restituir á Senhoria, o imóvel livre e devoluto de pessoas e bens, no mesmo estado em que o recebeu, ressalvadas as deteriorações inerentes a uma normal e prudente utilização, em conformidade com os fins do contrato. -----

2. Se o imóvel não for restituído, por qualquer causa, logo que finde o contrato, o Arrendatário, fica obrigado, a pagar até ao momento da restituição, o valor correspondente à renda convencionada. -----

DÉCIMA PRIMEIRA

Para qualquer questão ou litígio emergente da interpretação, aplicação ou violação do presente contrato, será exclusivamente competente o foro da Comarca de Vila Nova de Cerveira, com expressa renúncia a qualquer outro. -----

DÉCIMA SEGUNDA

1. Em tudo o que estiver omissso no presente contrato de arrendamento vigoram as disposições legais aplicáveis. -----

 4

2. Se alguma das disposições deste contrato vier a ser considerada inválida, tal não afetará a validade do restante clausulado, o qual se manterá plenamente em vigor. -----

DÉCIMA TERCEIRA

1. Todos os outorgantes declaram prescindir reciprocamente do reconhecimento das suas assinaturas, ficando impedidos de invocarem tal omissão como fundamento para a invalidade ou ineficácia deste contrato. -----

2. O presente contrato foi celebrado em Vila Nova de Cerveira, ao dia 01 de julho de 2023, em dois exemplares, contém 05 (cinco) folhas, todas numeradas e rubricadas pelas intervenientes, à exceção da nº 5, que contém as suas assinaturas, que farão igualmente fé, ficando um em poder de cada um dos Contraentes. -----

José Rodrigues Pereira
José

OS PRIMEIROS OUTORGANTES



Sociedade de Investimentos Imobiliários, Lda
NIPC 993 788 628
Largo das Oliveiras, Apartado 22
4820 - 281 Vila Nova de Cerveira

Pedro Teixeira

O SEGUNDO OUTORGANTE

5 *[Signature]*