



MUNICÍPIO DE LAJES DAS FLORES
CÂMARA MUNICIPAL

CONTRATO DE ARRENDAMENTO PARA FINS NÃO HABITACIONAIS
Bar/Restaurante "O Trancador"

Entre:

O Município de Lajes das Flores, pessoa coletiva n.º 512 0748 36, com sede na Avenida do Emigrante, n.º 4, 9960 431 Lajes das Flores, aqui representado pelo Dr.º Luís Carlos Martins Maciel, na qualidade de Presidente da Câmara Municipal, habilitado para o efeito pelo estipulado na alínea a) do n.º 1 do artigo 35.º da Lei n.º 75/2013, como 1.º outorgante/senhorio;

e

Júlio Miguel Espínola Mendonça, solteiro, maior, número de identificação civil n.º 12753834, contribuinte n.º 214035212, residente na Travessa da Alfândega 6, 9970-339, Santa Cruz das Flores, como 2.º outorgante/Arrendatário;

É celebrado o presente contrato de arrendamento para fins não habitacionais do Bar/Restaurante "O Trancador", que se regerá pelas cláusulas seguintes:

Cláusula 1ª

O 1.º outorgante é o dono e legítimo possuidor de um edifício para atividades de cafetaria, bar, restauração e similares, dotado de esplanadas, sala, bar e instalações sanitárias, denominado Bar/Restaurante "O Trancador", sito na freguesia e concelho de Lajes das Flores.

Cláusula 2ª

De acordo com a deliberação tomada pela referida Câmara Municipal das Lajes das Flores, em sua reunião ordinária celebrada no dia 12 de julho de 2018, dá de arrendamento mediante retribuição, o prédio identificado na cláusula anterior, destinando-se o arrendamento a atividade económica exclusiva do 2º Outorgante a instalar, não lhe podendo ser por este destinado outro fim.



MUNICÍPIO DE LAJES DAS FLORES
CÂMARA MUNICIPAL

Cláusula 3ª

O presente contrato vigorará por um período de dois (2) anos com efeitos a partir da assinatura do contrato, renovando-se automaticamente, pelo mesmo período, salvo denúncia das partes com a antecedência mínima de 60 dias.

Cláusula 4ª

1 - A renda devida pelo arrendatário, 2º Outorgante é de trezentos e trinta e três euros (333,00€), vencendo-se a 1.ª renda na data da outorga do presente contrato e as subsequentes até ao dia 8 de cada mês.

2 - A renda será paga na Tesouraria da Câmara Municipal, sita na Avenida do Emigrante nº 4, sendo que com a data da celebração.

3 - A renda será atualizada anualmente de acordo com a taxa legalmente fixada.

Cláusula 5ª

São deveres do 2º Outorgante, como arrendatário do Bar/Restaurante "O Trancador":

1 - Estar aberto ao público diariamente de maio a outubro, cujo horário será das 9:00 às 00h00.

2 - Estar aberto aos fins-de-semana de novembro a abril.

Cláusula 6ª

São ainda deveres do 2º Outorgante, sem prejuízo de outros que resultem da Lei:

1 - Proceder ao licenciamento, instalação e abertura do estabelecimento de restauração e bebidas ao público, no prazo máximo de 20 dias, a contar da data da entrega do imóvel pelo 1º outorgante, salvo motivo devidamente justificado e aceite por este;

2 - Proceder à instalação de água, energia elétrica e comunicações, cujas despesas, bem como dos respetivos consumos, são da sua responsabilidade;

3 - Promover a aquisição e instalação dos equipamentos necessários à atividade, cujas despesas de aquisição e ou manutenção serão da sua responsabilidade;

4 - A manter o locado em condições de higiene e salubridade;

5 - Conservar, no estado em que atualmente se encontram, a instalação elétrica bem como todas as canalizações de água e de esgotos, sendo da sua responsabilidade todas as reparações que se tornam necessárias por efeito de incúria ou de utilização indevidas das mesmas;



- 6 – A implementar e cumprir as normas de higiene e segurança alimentar;
- 7 - Demonstrar junto do 1.º outorgante, no prazo máximo de 30 dias após a abertura do estabelecimento, o plano de implementação das normas de higiene e segurança alimentar;
- 7 - Pagar a renda, no quantitativo e no prazo devidos.
- 8 - O 2º outorgante é responsável por eventuais danos e prejuízos decorrentes da atividade a desenvolver no imóvel arrendado, sendo que se obriga a contratar os seguros que sejam legalmente necessários e destinados a cobrir semelhante responsabilidade, designadamente seguros de acidentes de trabalho, de responsabilidade civil de exploração e seguros de acidentes pessoais;
- 9 – Facultar sempre que solicitado pelo 1º Outorgante, o acesso ao imóvel arrendado para exame do mesmo;
- 10 – Permitir que o 1.º outorgante supervisione e/ou fiscalize, em qualquer momento a atividade objeto do contrato, nomeadamente para os efeitos de aferir do seu normal e legal funcionamento.

Cláusula 7ª

1. O incumprimento por uma das partes, dos deveres resultantes do contrato confere, nos termos gerais do direito, à outra parte o direito de resolver o contrato, sem prejuízo das correspondentes indemnizações legais.
2. Para efeitos do disposto no número anterior, considera-se incumprimento definitivo quando houver atraso no pagamento da renda por período superior a 30 dias.

Cláusula 8ª

No termo do arrendamento, o 2º Outorgante restituirá o prédio limpo, com todas as portas, chaves, vidros, instalações, canalizações, acessórios e dispositivos de utilização sem quaisquer deteriorações, salvo as inerentes ao seu uso normal.

Cláusula 9ª

Ao que não estiver expressamente previsto no presente contrato, aplicar-se-á o disposto nos artigos 1022º e seguintes do Código Civil.



MUNICÍPIO DE LAJES DAS FLORES
CÂMARA MUNICIPAL

Cláusula 10ª

Para a resolução de qualquer questão conflituosa derivada do presente contrato, fica estipulado exclusivamente como competente o Tribunal Judicial da Comarca dos Açores, instância local de Santa Cruz das Flores.

Cláusula 11ª

O 2º Outorgante declara aceitar o presente contrato de arrendamento nas condições nele estatuídas, bem como, na lei, obrigando-se a cumpri-lo pontual e integralmente.

O presente contrato é feito em dois exemplares, ambos valendo como originais, os quais vão ser assinados pelas partes, sendo um exemplar entregue a cada uma delas.

Este contrato encontra-se isento do pagamento do imposto de selo respetivo, de acordo com o disposto nos termos do n.º 1, do art.º 6º do Código do Imposto de Selo.

Lajes das Flores, 02 de agosto de 2018.

O 1.º Outorgante:

O 2.º Outorgante: