

## JUNTA DE FREGUESIA DE ALVALADE

### CONTRATO DE ARRENDAMENTO URBANO PARA FINS NÃO HABITACIONAIS COM PRAZO CERTO

-----  
Aos        dias do mês de dezembro do ano de dois mil e dezasseis, no edifício da Sede da Junta de Freguesia de Alvalade, sita na Rua Conde de Arnoso, números 5, 1.º andar e 5-B, rés-do-chão, em Lisboa (1700-112 LISBOA) é celebrado entre os seguintes Outorgantes: -----  
-----

**PRIMEIRA OUTORGANTE: FREGUESIA DE ALVALADE**, pessoa coletiva n.º 510 832 806, com sede na Rua Conde de Arnoso, números 5, 1.º andar e 5-B, rés-do-chão, em Lisboa, neste ato representada pelo Presidente da Junta de Freguesia de Alvalade, André Moz Caldas, que outorga, no uso das competências próprias previstas na alínea a) do n.º 1 do artigo 18.º da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro e em cumprimento do **deliberado pela Junta de Freguesia de Alvalade reunida em 5 de dezembro de 2016** -----

e -----

**SEGUNDA OUTORGANTE: SABORES DO BAIRRO- ATIVIDADES HOTELEIRAS, UNIPessoal, LDA.**, pessoa coletiva n.º 513 129 979, com sede na Avenida Rio de Janeiro, n.º 39-A, 1700-332 Lisboa, neste ato representada pelo seu sócio-gerente, com poderes para o ato, Hugo de Carvalho Ferraz, titular do cartão do cidadão n.º       , válido até        -----  
-----

**Contrato de “Arrendamento de Espaço de Cafetaria/Bar, sito no n.º 5 –A da Rua Conde Arnoso, em Alvalade”**, com base nas **cláusulas seguintes**: -----  
-----

#### **Cláusula Primeira – DO OBJETO DO CONTRATO** -----

1. A **PRIMEIRA OUTORGANTE** é dona e legítima possuidora da fração autónoma correspondente ao Rés-do-chão do n.º 5 da Rua Conde Arnoso, em Lisboa, descrita na Conservatória do Registo Predial de Lisboa sob o n.º 213, fração B, e inscrita na matriz predial urbana sob o artigo urbano 1694 (anterior 2528), fração B, onde se

## JUNTA DE FREGUESIA DE ALVALADE

inclui a **divisão suscetível de utilização independente** identificada no **Anexo I** ao presente contrato, que dele faz parte integrante, com entrada pelo do n.º 5-A da Rua Conde Arnoso.-----

2. Pelo presente contrato, a **PRIMEIRA OUTORGANTE** arrenda e a **SEGUNDA OUTORGANTE** aceita tomar de arrendamento a divisão suscetível de utilização independente acima identificada, nos exatos termos e com as condições previstas no Caderno de Encargos do Concurso Público para Arrendamento de Espaço de Bar, que corresponde ao **Anexo II** ao presente contrato, dele fazendo parte integrante. -----

3. À fração autónoma identificada no n.º 1 foi atribuída a licença de utilização n.º 83/UT/2013, emitida a 22/02/2013 pela Câmara Municipal de Lisboa. -----

### **Cláusula Segunda – DA FUNÇÃO DO LOCADO -----**

O locado destina-se à **instalação de um espaço de Cafeteria/Bar**, a explorar nos exatos termos previstos no Caderno de Encargos a que corresponde o Anexo II ao presente contrato. -----

### **Cláusula Terceira – DA VIGÊNCIA E DA DENÚNCIA DO CONTRATO -----**

O presente **contrato de arrendamento** é celebrado pelo prazo de **3 (três) anos**, com início na data da sua assinatura, sendo renovável por **períodos anuais sucessivos**, se nenhuma das partes se opuser à sua renovação com a antecedência mínima de 60 (sessenta) dias, reportada ao termo do prazo de duração inicial do contrato ou da sua renovação. -----

### **Cláusula Quarta – OBRIGAÇÕES DA SEGUNDA OUTORGANTE -----**

1. A **SEGUNDA OUTORGANTE** pagará, até ao 5.º dia útil do mês a que diga respeito, uma **renda mensal** no valor de **€ 70,00** (setenta euros), mediante transferência bancária para a conta bancária titulada pela Freguesia de Alvalade no banco Santander Totta com o IBAN PT50 0018 000335665983020 68. -----

2. O montante pago a título de renda será atualizado anualmente de acordo com o coeficiente fixado em Diário da República. -----

## JUNTA DE FREGUESIA DE ALVALADE

3. A **SEGUNDA OUTORGANTE** garantirá o cumprimento de todas as obrigações previstas no Caderno de Encargos que corresponde ao Anexo II do presente contrato e, em particular, as enunciadas na Cláusula 4.<sup>a</sup>. -----  
-----

### Cláusula Quinta – DO USO DO LOCADO -----

A **SEGUNDA OUTORGANTE** responsabiliza-se pela boa conservação do locado, salvo no tocante às deteriorações decorrentes do **uso normal e prudente** do mesmo. -----  
-----

### Cláusula Sexta – DAS DESPESAS -----

1. São suportadas pela **PRIMEIRA OUTORGANTE** todas as **despesas de condomínio**, bem como quaisquer outros pagamentos mensais a esse respeito direta ou indiretamente, correlacionados. -----
2. São ainda suportadas pela **PRIMEIRA OUTORGANTE** todas as despesas referentes aos consumos de serviços essenciais, tais como **água, eletricidade ou gás**. -----  
-----

### Cláusula sétima – DA RESTITUIÇÃO DO LOCADO -----

Findo o contrato ora celebrado, a **SEGUNDA OUTORGANTE** restituirá o locado no estado em que foi entregue, ressaltando-se as **obras** que tenham sido **autorizadas pela PRIMEIRA OUTORGANTES no decurso da vigência do contrato**. -----  
-----

### Cláusula oitava – DAS COMUNICAÇÕES -----

1. Sem prejuízo do que em especial esteja regulado no Caderno de Encargos que corresponde ao Anexo II ao presente contrato e que dele faz parte integrante, as comunicações entre as partes serão realizadas mediante carta registada com aviso de receção e remetidas para as **moradas indicadas no presente contrato**, salvo se outra for comunicada pelas partes, pelo mesmo modo. -----  
-----

## JUNTA DE FREGUESIA DE ALVALADE

2. As comunicações realizadas nos termos do previsto nesta cláusula consideram-se regularmente efetuadas para todos os efeitos legais. -----  
-----

### **Cláusula Nona – DO RECONHECIMENTO DE ASSINATURAS -----**

Os outorgantes acordam, livremente, em prescindir do reconhecimento presencial das assinaturas, pelo que ambas as partes abdicam de qualquer direito de invocar a omissão do reconhecimento presencial. -----  
-----

### **Cláusula décima – DO FORO COMPETENTE -----**

Para dirimir quaisquer questões emergentes do presente contrato, as partes convencionam como competente o **Tribunal judicial da Comarca de Lisboa**, com expressa renúncia a qualquer outro. -----  
-----

### **Cláusula Décima Primeira – LEGISLAÇÃO APLICÁVEL -----**

Em tudo o que o presente clausulado e o Caderno de Encargos do Concurso Público para arrendamento de Espaço de Bar, que corresponde ao **Anexo II** ao presente contrato e dele faz parte integrante forem omissos, aplicar-se-á, nos termos previstos no n.º 1 do art. 126.º do Decreto-Lei n.º 280/2007, de 7 de agosto, o disposto na Lei n.º 6/2006, de 27 de fevereiro e no Código Civil e demais legislação cível aplicável, sem prejuízo dos poderes de autoridade conferidos à autarquia local pelo n.º 2 do citado art. 126.º. -----  
-----

Celebrado em **triplicado**, destinando-se **um exemplar a cada um dos outorgantes** e **outro ao serviço de finanças da área da situação do prédio**, estando sujeito a **imposto de selo**. -----  
-----

Assim o disseram e outorgaram. -----  
-----

**O PRIMEIRO OUTORGANTE,**

**O SEGUNDO OUTORGANTE,**

## JUNTA DE FREGUESIA DE ALVALADE

---

André Moz Caldas

---

Hugo de Carvalho Ferraz