

F. Cur
6

CONTRATO DE ARRENDAMENTO COM PRAZO CERTO

ENTRE:

PRIMEIRA: PBT – Sociedade de Panificação Beira Tejo, Lda, pessoa colectiva nº 500260907, com sede na Av. Severiano Falcão, 17, em 2685-380 Prior Velho, representada pelo seu gerente Eduardo Miguel Sampaio Seijo y Seijo, titular do CC nº 11700284 4ZY7, válido até 22/01/2022, com os necessários poderes para o acto, conforme certidão permanente com o código de acesso 7857-8622-6304, que contrata na qualidade de **Senhoria**;

e

SEGUNDA: CRUZ VERMELHA PORTUGUESA, pessoa colectiva de utilidade pública administrativa sem fins lucrativos, com sede no Palácio dos Condes de Óbidos no Jardim 9 de Abril nº 1, em Lisboa, NIF 500745749, de aqui em diante designada por “CVP” e representada por Francisco Henrique Moura George, titular do CC nº 00159610 válido até 8/10/2020, na qualidade de Presidente Nacional com poderes para este acto, nos termos do disposto nas alíneas a) e l) do número dois do artigo décimo terceiro do 281/2007 de 7 de Agosto, que estabelece o Regime Jurídico e Estatuto da Cruz Vermelha Portuguesa, que contrata na qualidade **Arrendatária**,

É ajustado e reciprocamente aceite o presente contrato de arrendamento não habitacional, sujeito aos termos e condições seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA

Pelo presente Contrato, a Primeira Contraente dá em arrendamento à Segunda Contraente, que aceita, o prédio urbano com logradouro sito na Rua Francisco Pedro Curado, 5, em Lisboa, descrito na Conservatória do Registo Predial de Lisboa sob o nº 1856 da freguesia de Santa Engrácia, inscrito na respectiva Matriz sob o artigo 2057 da freguesia da Penha de França, sobre o qual foi emitido em 31/10/2018 o certificado energético nº SCE187386740, não possuindo licença de habitação mas cuja construção legal se encontra certificada pela Câmara Municipal de Lisboa por meio da informação nº 40100/DPR/GESTURBE/2018 de 14/08/2018.

7/1/2019

B

CLÁUSULA SEGUNDA

Este arrendamento é celebrado com prazo certo de 5 (cinco) anos e 2 (dois) meses, com início em 1 de Agosto de 2019 e término em 31 de Setembro de 2024, considerando-se renovado por períodos sucessivos de 5 (cinco) anos, nas mesmas condições que se encontrarem em vigor à data da renovação, enquanto não for deduzida oposição à renovação por qualquer das partes ou denúncia pela arrendatária, nos termos da lei.

CLÁUSULA TERCEIRA

1. A renda mensal acordada é de € 5.000,00 (cinco mil euros), vencendo-se no primeiro dia do mês anterior ao que disser respeito.
2. As partes fixam um período de carência de renda para o período inicial de vigência do contrato, pelo que a primeira renda vence-se apenas em 1 de Outubro de 2019 relativa ao mês subsequente de Novembro.
3. O valor da renda será atualizado decorrido um ano após a data do início da vigência do contrato e as seguintes, sucessivamente, um ano após a atualização anterior, por aplicação do coeficiente que for fixado por Aviso do INE, ou de outro diploma legal para o efeito, através de comunicação escrita, realizada com antecedência mínima de 30 dias, donde constará o valor da nova renda e o coeficiente utilizado no seu cálculo.

CLÁUSULA QUARTA

1. A renda mensal vence-se no primeiro dia útil do mês anterior àquele a que respeitar e será paga através de transferência bancária para a conta com o IBAN: PT50 PT50 0007 0069 0000 1710 0097 0.
2. A falta, total ou parcial, do pagamento da renda, no prazo legal estipulado, confere aos senhorios, o direito de exigir o pagamento, além da renda e/ou rendas em atraso, da indemnização prevista na lei - actualmente no artigo 1041º do Código Civil, correspondente a 20% do valor mensal da renda ou rendas em atraso - sem prejuízo do exercício dos demais direitos previstos na Lei.

f. luv

5

CLÁUSULA QUINTA

1. O local arrendado destina-se à implantação e funcionamento da Sede do Centro Humanitário de Lisboa da Cruz Vermelha Portuguesa e Acolhimento de Emergência Social.
2. A **Arrendatária** reconhece que o locado realiza cabalmente o fim a que é destinado, não lhe podendo dar outro destino ou uso, nem cedê-lo a terceiros, no todo ou em parte, onerosa ou gratuitamente, ou por qualquer outra forma, sem autorização prévia dada por escritos da **Senhoria**.
3. A obtenção das licenças, autorizações administrativas e/ou alvarás que se tornem necessários ao normal funcionamento e exercício da atividade exercida pela **Arrendatária** no locado é da sua exclusiva responsabilidade.

CLÁUSULA SEXTA

1. A **Arrendatária** não poderá fazer no local arrendado quaisquer obras de conservação ou benfeitorias, sem prévia autorização escrita da **Senhoria**, ainda que se trate de obras a realizar nos termos da legislação ordinária e/ou especial aplicável à atividade exercida pela mesma.
2. As obras executadas pela **Arrendatária** ficam a cargo da mesma, bem como a obtenção de quaisquer licenças ou autorizações administrativas necessárias à respectiva execução.
3. Todas as obras que venham a ser realizadas no local arrendado, uma vez feitas, ficarão, desde logo, a pertencer ao prédio sem que a **Arrendatária** possa alegar o direito de retenção ou exigir-se indemnização, a qualquer título, pelas mesmas.
4. Sem prejuízo do disposto no número anterior, a **Senhoria** tem a faculdade de exigir o levantamento de quaisquer obras que não tenham sido expressamente por si autorizadas e a **Arrendatária** poderá levantar todas as benfeitorias amovíveis cujo levantamento não cause quaisquer danos ao locado.

J. L. M.
G

CLÁUSULA SÉTIMA

A **Arrendatária** obriga-se a:

- a) Conservar em bom estado as instalações e todas as suas componentes, ressalvado o desgaste proveniente da normal e prudente utilização, pagando à sua custa todas as reparações decorrentes de culpa ou negligência sua;
- b) Permitir o acesso ao prédio pela **Senhoria** para poder vistoriar o local arrendado e/ou realizar quaisquer obras que se revelem necessárias no mesmo;
- c) Entregar, findo o contrato, o locado em bom estado de conservação, sob pena de indemnização à **Senhoria** pelos prejuízos que porventura possam haver.

CLÁUSULA OITAVA

1. Na data da assinatura do presente contrato a **Arrendatária** entrega à **Senhoria** a quantia de 15.000€ (quinze mil euros), a título de caução, em garantia da boa e pontual regularização das últimas despesas, nomeadamente, advenientes de prejuízos e/ou obras referentes ao estado de conservação do locado, desde que imputável à **Arrendatária**.
2. A importância que constitui a caução será devolvida, por inteiro ou o seu remanescente, no prazo máximo de trinta dias após o termo do contrato e entrega do locado. No caso de devolução do remanescente, serão apresentados pela **Senhoria** todos os comprovativos de despesa justificativos da retenção do valor da caução

CLÁUSULA NONA

1. A **Senhoria** pode opor-se à renovação automática do contrato mediante carta registada com aviso de receção, enviada à **Arrendatária**, com a antecedência mínima legal então em vigor, actualmente fixada em 120 dias pelo art.º 1097º do Código Civil, em relação ao final do período de cinco anos inicial ou ao final de cada período de renovação do contrato posterior.
2. A **Arrendatária** pode opor-se à renovação automática do contrato mediante carta registada com aviso de receção, enviada à **Senhoria**, com a antecedência mínima legal então em vigor do final do período contratual em curso, actualmente fixada em 90 dias pelo art.º 1098º do Código Civil.

3. A **Arrendatária** poderá ainda denunciar o contrato, a todo o tempo, logo que decorrido um terço do período contratual que estiver em curso, mediante carta registada com aviso de receção, enviada à **Senhoria** com antecedência mínima legal, actualmente fixada em 90 dias pelo art.º 1098º do Código Civil.

4. A inobservância pela **Arrendatária** da antecedência prevista na lei não obsta à cessação do contrato, mas obriga ao pagamento das rendas correspondentes ao período de pré-aviso em falta.

5. No caso de a **Arrendatária** não restituir o locado no prazo legal a que estiver obrigada a **Senhoria** poderá exigir, a título de indemnização, o pagamento em dobro da renda devida, até à efectiva entrega do imóvel.

CLÁUSULA DÉCIMA

As partes acordam convencionar que os respectivos domicílios, para efeitos de qualquer comunicação ou notificação a realizar no âmbito do presente contrato correspondem às moradas identificadas no intróito do presente contrato, obrigando-se reciprocamente a comunicar entre si, no prazo máximo de trinta dias, qualquer alteração de domicílio.

O presente contrato é feito em duas vias de igual teor, todas devidamente assinadas e rubricadas, ficando um exemplar para cada um dos Contraentes.

Lisboa, 7 de Agosto de 2019.



Eduardo Miguel Sampaio Seijo y Seijo,

p/ PBT – SOCIEDADE DE PANIFICAÇÃO BEIRA TEJO, LDA



Francisco Henrique Moura George

p/ CRUZ VERMELHA PORTUGUESA