



CONTRATO

CEDÊNCIA DA LOJA N.22 NO LARGO DO TOURAL EM PEDRAS SALGADAS

ENTRE:

Primeiro Outorgante: A FREGUESIA DE BORNES DE AGUIAR, Pessoa Coletiva de Direito Publico NIPC 507 177 029, representado pelo **Dr. Rogério Manuel Barroso Martins**, casado, portador do cartão de cidadão nº 06584642 7zz0, residente na freguesia de Sabroso de Aguiar, concelho de Vila Pouca de Aguiar, na qualidade de Presidente da Junta de Freguesia de Bornes de Aguiar e, nesta qualidade, outorgando com poderes para o ato.

Segundo Outorgante: A SÃO NEUTEL PÃO QUENTE UNP, LDA., NIPC 510 979 033, com sede na Recta de Faiões nº17, 5400-632 Chaves, representado por Maria Rosa Correia Mourão de Sousa Marques, portadora do cartão de cidadão nº 08457284 1zz3, válido até 02.05.2022.

É celebrado e reciprocamente aceite o presente contrato de cedência, que se regerá pelo disposto nas cláusulas seguintes:

CLÁUSULA 1ª

Objeto do contrato

- 1 – O aluguer tem por objeto a Loja situada no Largo do Toural, conforme deliberação da Junta de Freguesia, tomada na reunião ordinária de 26 de novembro de 2019.
- 2 - Para a loja referida no n.º anterior é autorizada a atividade de depósito e comercialização de pão e derivados.



CLÁUSULA 2ª

DURAÇÃO DO CONTRATO

- 1 – O aluguer será pelo prazo de 1 (um) ano, com início a partir 18 de dezembro de 2019, podendo ser renovada por vontade expressa das partes.
- 2 - As partes deverão manifestar a intenção de renovação por meio de carta registada com aviso de receção, com a antecedência mínima de 30 (trinta) dias antes do fim do prazo do contrato.

CLÁUSULA 3ª

FISCALIZAÇÃO DA CEDÊNCIA

- 1 - É reservado ao primeiro outorgante o direito de fiscalizar o estado de asseio e manutenção em que a loja se encontra e se a atividade aí desenvolvida difere da constante do presente contrato.
- 2 - A fiscalização dará conhecimento verbal ao segundo outorgante das deficiências verificadas, devendo aquele promover a sua eliminação;
- 3 - Sempre que o segundo outorgante não der cumprimento ao que lhe for determinado, a Junta de Freguesia mandará notificá-lo por escrito;

CLÁUSULA 4ª

DEVERES DO SEGUNDO OUTORGANTE

- 1 - Constituem ainda obrigações do segundo outorgante:
 - a) Usar de urbanidade e respeito para com o público, trabalhadores, demais cessionários e representantes da Freguesia ou outras autoridades;
 - b) Celebrar e manter atualizado contrato de seguro de responsabilidade civil para cobertura de eventuais danos ou prejuízos provocados na loja em questão, nas suas instalações e equipamentos ou a terceiros, por sua culpa ou negligência ou de quaisquer pessoas ao seu serviço, devendo anualmente entregar nos serviços a respetiva prova;
 - c) Responsabilizar-se pelas infrações e pelos danos causados nos locais que ocupem ou em quaisquer outras dependências da Loja;



- d) Assegurar a limpeza de todo o espaço cedido e manter em perfeito estado de asseio e arranjo os respetivos serviços, instalações e zonas adjacentes;
- e) Possuir um livro de reclamações, nos termos da lei e proceder de acordo com esta;
- 2 - Após o termo da cedência, as instalações serão de novo disponibilizadas para a Junta de Freguesia.
- 3 - O incumprimento das obrigações do cessionário está sujeito às sanções previstas na lei geral em vigor.

CLÁUSULA 5ª

RENTA

- 1 - O segundo outorgante pagará do valor da renda, até ao dia 8 de cada mês, nos serviços administrativos da Junta de Freguesia de Bornes de Aguiar.

CLÁUSULA 6ª

TRANSMISSÃO DA CEDÊNCIA

- 1 - A cedência não poderá ser transmitida.

CLÁUSULA 7ª

RESOLUÇÃO DA CEDÊNCIA

- 1 - Constituem causas legítimas de resolução da Cedência:
 - a) Transmissão da atividade para terceiros, incluindo subconcessões, sem autorização da Junta de Freguesia;
 - b) Desobediência reiterada às instruções e recomendações emanadas da Junta de Freguesia relativamente à conservação, segurança e qualidade de equipamentos e serviços existentes nos equipamentos cedidos, ou das indicações da fiscalização, conforme artigo 3º;
- 2 - Não é devida pelo primeiro outorgante qualquer indemnização por motivo da resolução nos termos do número anterior, ficando ainda o segundo outorgante responsável pelos prejuízos causados, de qualquer natureza.



CLÁUSULA 8ª

CADUCIDADE DA CEDÊNCIA

- 1 - A cedência caduca com a falência ou insolvência do cessionário.
- 2 - Em caso de caducidade, o cessionário não tem direito a qualquer indemnização, nem a Junta de Freguesia assume qualquer responsabilidade pelos débitos e obrigações do concessionário no âmbito da exploração da loja concessionada.

CLÁUSULA 9ª

TERMO DA CEDÊNCIA

- 1 - A cedência termina no prazo previsto na cláusula 2.ª do presente contrato.
- 2 - As instalações deverão ser devolvidas em bom estado de utilização, de tal modo que as deteriorações e prejuízos causados, por culpa do pessoal ou frequentadores, serão de inteira responsabilidade do cessionário, que terá de proceder às reparações ou substituições necessárias. Ressalvam-se as deficiências ou deteriorações resultantes do uso normal.
- 3 - No termo da cessão será feito um inventário de todos os equipamentos, sendo obrigação do cessionário a reposição dos que faltarem ou o pagamento duma indemnização equivalente à sua reposição.

CLÁUSULA 10ª

SEGUROS

- 1 - O segundo outorgante efetuará os seguros exigidos por lei, nomeadamente:
 - a) Seguros de acidentes de trabalho de todo o seu pessoal;
 - b) Seguro de responsabilidade civil;
 - c) Seguro contra incêndios.
- 2 - O primeiro outorgante não é responsável perante terceiros por qualquer ato ou acontecimento que responsabilize o cessionário.



Este contrato foi elaborado em duplicado, destinando-se um exemplar para cada um dos outorgantes.

Bornes de Aguiar, 18 de dezembro de 2019

O Primeiro Outorgante,

O Segundo Outorgante,