



CADERNO DE ENCARGOS

Cláusula Primeira

(Objeto do Contrato)

O objeto do contrato consiste na adjudicação do direito ao arrendamento de um Quiosque destinado a comércio, sito no Largo da Liberdade, na Sonega, freguesia do Cercal do Alentejo. -----

Cláusula Segunda

(Espaço)

1. O espaço a adjudicar localiza-se no Largo da Liberdade, em Sonega, Freguesia de Cercal do Alentejo. -----
2. O Quiosque será cedido nas condições em que se encontra. Quaisquer trabalhos de manutenção ou benfeitorias que o adjudicatário considere por bem efetuar, correrão por sua conta. -----
3. O Quiosque será cedido livre e desocupado de pessoas e bens. -----
4. O arrendatário, obriga-se a manter perfeitamente limpa toda a área do Quiosque, bem como a área circundante ao mesmo, e a evitar que os produtos provenientes do estabelecimento se espalhem pelo espaço envolvente. -----

Cláusula Terceira

(Prazo)

1. O arrendamento do quiosque é efetuado pelo período de 1 ano, a contar da data da celebração do contrato. -----
2. Após o período inicial, a cedência renovar-se-á, automaticamente, por períodos sucessivos de um ano, até ao máximo de 5 anos, exceto se ocorrer denúncia de qualquer das partes, efetuada com a antecedência mínima de noventa dias, do final do seu período inicial ou de renovação. -----



CÂMARA MUNICIPAL DE SANTIAGO DO CACÉM

Cláusula Quarta

(Rendas e Condições de Pagamento)

1. Com a celebração do contrato, o cessionário pagará ao Município as rendas relativas ao primeiro e segundo mês do período de cedência. -----
2. Pelo arrendamento do Quiosque, a Câmara Municipal cobrará a quantia de 30,00€ (trinta euros) por mês. -----
3. As rendas seguintes deverão ser pagas, mensalmente, até ao dia 8 do mês anterior a que disser respeito. -----
4. O atraso no pagamento da renda referida no nº 2, constitui o cessionário em mora, ficando este obrigado a pagar juros de mora à taxa legal aplicável às dívidas ao Estado, salvo se o contrato for resolvido por falta de pagamento. ----
5. A atualização da renda será efetuada anualmente, de acordo com o coeficiente de atualização das rendas não habitacionais. -----

Cláusula Quinta

(Obrigações do adjudicatário)

1. Para além do pagamento das rendas, constituem também obrigações do adjudicatário: -----
 - a) Manter as instalações em perfeito estado de higiene, conservação e segurança; -----
 - b) Prestar um serviço de qualidade e em conformidade com a Lei; -----
 - c) Responder por qualquer prejuízo que cause nas instalações ou a terceiros; -
 - d) Não proceder à alteração do espaço sem a aprovação dos Serviços da Câmara Municipal; -----
 - e) A obtenção e o pagamento das licenças legalmente exigidas; -----
 - f) Efetuar o pagamento da água e luz. -----
2. Findo o prazo de cedência, as instalações deverão ser entregues à Câmara Municipal em perfeito estado de conservação sem que o adjudicatário tenha direito a indemnização em relação a obras ou benfeitorias realizadas. -----



CÂMARA MUNICIPAL DE SANTIAGO DO CACÉM

Cláusula Sexta

(Equipamento)

1. O adjudicatário obriga-se a instalar, por sua conta, o equipamento que considere necessários para prestar um serviço de qualidade. -----
2. Os equipamentos a colocar deverão ter a devida concordância dos Serviços da Câmara Municipal. -----

Cláusula Sétima

(Transmissão)

1. A transmissão do arrendamento entre vivos é possível mediante autorização escrita da Câmara Municipal de Santiago do Cacém, transmitindo-se todos os direitos e obrigações do arrendatário, não se alterando o prazo do mesmo. ----
2. São nulos e de nenhum efeito os atos e contratos celebrados pelo cessionário, com infração do disposto neste artigo. -----
3. Não é, igualmente, permitida a utilização dos espaços objeto da cedência de exploração, por outrem, ainda que de forma accidental ou temporária. -----

Cláusula Oitava

(Fiscalização)

O Município de Santiago do Cacém reserva-se o direito de fiscalizar o cumprimento das obrigações do adjudicatário decorrentes do presente Caderno de Encargos, do Contrato e demais legislação aplicável. -----

Cláusula Nona

(Resolução do Contrato)

1. Constituem causas legítimas de resolução do contrato: -----
 - a) O incumprimento do disposto na cláusula 5ª; -----
 - b) A desobediência reiterada às instruções e recomendações escritas emanadas dos serviços do Município de Santiago do Cacém, relativamente à conservação das instalações, segurança e qualidade dos serviços prestados; -----



CÂMARA MUNICIPAL DE SANTIAGO DO CACÉM

- c) A mora no pagamento da renda devida, por um período superior a 90 dias, período findo o qual, o incumprimento se considera definitivo; -----
- d) O abandono ou a não exploração do Quiosque por um período de tempo superior a 60 dias, seguidos, por motivos imputáveis ao cessionário, e sem que para o efeito tenham sido apresentadas razões justificativas, e que sejam aceites pelo Município. -----
2. A resolução do contrato, nos termos previsto na alínea anterior, não confere ao cessionário o direito a qualquer indemnização, ficando este responsável pelos prejuízos que tenha causado, designadamente, pelo pagamento das rendas vincendas até ao termo do prazo de vigência inicial do contrato ou respetivas renovações. -----
3. A resolução do contrato, promove-se através de notificação dirigida para o domicílio do cessionário, por carta registada. -----

Cláusula Décima

(Denúncia do contrato)

1. O cessionário pode denunciar o contrato, mas apenas após 6 meses de duração efetiva do mesmo, podendo a partir de então denunciá-lo a todo o tempo, desde que comunique essa intenção por carta registada com aviso de receção, com a antecedência de 60 dias, sem obrigação de indemnização. -----

Cláusula Décima Primeira

(Foro Competente)

Para todas as questões emergentes do contrato será competente o Tribunal da Comarca de Santiago do Cacém. -----