



MUNICÍPIO DE VILA DE REI

----- CONTRATO -----

----- CESSÃO DE EXPLORAÇÃO DE ALBERGARIA D.DINIS HOTEL *** -----

----- Aos dezoito dias do mês de Agosto de dois mil e quinze em Vila de Rei, edifício dos Paços do Município, celebra-se livremente e de boa-fé o presente contrato de cessão de exploração de Albergaria D. Dinis Hotel[***]:-----

Entre: -----

PRIMEIRO: PAULO CÉSAR LARANJEIRA LUÍS, casado, natural de Vila de Rei e residente em Urbanização Vale Galego freguesia e concelho de Vila de Rei, na qualidade de Vice-Presidente da Câmara, em representação do Município de Vila de Rei, pessoa coletiva número 506932273. -----

SEGUNDO: Luís Manuel Lourenço Mateus, portador do Bilhete de identidade. nº 7458685-8, válido até 09/06/2016, NIF 190140356, natural de Moçambique, residente em Av. Espírito de Santo n.º 3, 6120-214 Cardigos.-----

O segundo outorgante outorga tão só na qualidade de sócio gerente e em representação da sociedade comercial por quotas SOLAR DO MOINHO – RESTAURANTE E PASTELARIA, LDA, com sede em Av. Espírito de Santo n.º 3, 6120-214 Cardigos, com o capital social de € 32.500,00, matriculada na Conservatória do Registo Comercial de Mação, com o número de identificação fiscal 503786080;-----

O presente contrato rege-se pelas cláusulas seguintes:-----

PRIMEIRA – 1. O Município de Vila de Rei, é dono e legítimo possuidor da Albergaria D. Dinis Hotel, num edifício camarário, sito na Rua Dr. Eduardo Castro, em Vila de Rei, freguesia e concelho de Vila de Rei, inscrito na respectiva matriz predial sob o artigo número 4013;-----

2. Por deliberação da Câmara Municipal de Vila de Rei, tomada em reunião de 4 de Agosto de 2015 e pelo presente contrato, cede ao segundo outorgante a exploração do

referido estabelecimento. -----

- **SEGUNDA** - A presente cessão de exploração terá o seu início no dia dezoito de Agosto de dois mil e quinze, e é celebrada, até ao dia trinta de novembro de dois mil e dezanove, renovável por períodos de quatro anos, salvo denúncia por qualquer das partes; -----

- **TERCEIRA** – A denúncia do contrato por qualquer das partes, terá que ser comunicada à outra parte por meio de carta registada, com aviso de receção e com a antecedência mínima de nove meses; -----

- **QUARTA** - No uso da presente exploração o cessionário utilizar-se-á das instalações e de todos os móveis, utensílios e equipamentos que se encontram no aludido estabelecimento e obriga-se a preservá-los e a mantê-los em bom estado, e que constam de uma relação dos mesmos bens, os quais deverão ser restituídos em bom estado de conservação, findo que seja o contrato, ficando o concessionário obrigado a substituir os que inutilizou ou perdeu, por outro de qualidade equivalente, aprovado pela Câmara Municipal; -----

- **QUINTA – A)** Atendendo ao facto de os equipamentos elétricos e eletrónicos que constam na referida relação terem mais de 10 (dez) anos e atendendo à sua natureza perecível, a Segunda Outorgante em caso de avaria notificará, por via eletrónica para o Aprovisionamento, do orçamento de reparação ou aquisição de novo, para que a Câmara se pronuncie no prazo de 8 (oito) dias úteis sobre a assunção da reparação ou aquisição do material indicado; -----

B) No caso de não existir resposta, ou se a mesma for negativa a qualquer das opções, a Segunda Outorgante providenciará sendo aplicável o regime da Cláusula décima sexta; -----

C) No caso de estrita urgência a cessionária poderá reparar ou adquirir até ao valor de quinhentos euros, comunicando “*a posteriori*”; -----

- **SEXTA**– São de responsabilidade do cessionário os consumos de água, eletricidade, gás ou qualquer outra despesa de manutenção das instalações e equipamento, bem como todas as licenças, contribuições, impostos devidos ao Estado, a que a exploração





MUNICÍPIO DE VILA DE REI

der lugar, bem como a responsabilidade civil decorrente da actividade e ainda o pagamento de um seguro contra o risco de incêndio, roubo das instalações no valor de duzentos mil euros (€200.000,00); -----

- **SÉTIMA** – Na gerência e exploração do estabelecimento, quaisquer obras de beneficiação que o cessionário queira efetuar, carecem de prévio consentimento, por escrito, da Câmara Municipal, não tendo a sua eventual realização direito a qualquer indemnização ficando a fazer parte integrante do imóvel objeto desta cessão; -----

- **OITAVA** – O cessionário fica obrigado a manter uma permanente qualidade de serviço aferida pela apresentação e porte dos empregados, pela limpeza do local e pela apresentação estética e qualidade dos produtos confeccionados e servidos; -----

- **NONA** – O cessionário é obrigado a manter as mesas e cadeiras devidamente apresentáveis, sendo obrigatório o uso de toalhas e guardanapos de pano; -----

- **DÉCIMA** – O cessionário obriga-se a ter diariamente à disposição dos clientes pelo menos um prato típico da região do “ Pinhal “, bem como enchidos, queijos, sobremesas e vinhos da região, com maior predominância dos produtos do concelho; -

- **DÉCIMA PRIMEIRA** – O cessionário obriga-se a ter aberto o bar/restaurante todos os dias durante o ano, com exceção do eventual dia de descanso semanal, apenas podendo realizar nas instalações serviços especiais (casamentos, batizados, etc.) se garantir os serviços mínimos aos utentes; -----

- **DÉCIMA SEGUNDA – A)** O eventual dia de encerramento do bar e restaurante para descanso do pessoal não poderá coincidir com sábados, domingos e feriados; -----

B) Existirá a possibilidade, se o cessionário assim o entender, de um período de descanso prolongado, nunca superior a 15 dias seguidos ou interpolados, e nunca nos meses de Junho, Julho, Agosto e Setembro, semana do Carnaval, semana da páscoa e nos últimos 15 dias de Dezembro; -----

- **DÉCIMA TERCEIRA** – O cessionário obriga-se a fazer descontos especiais na utilização do hotel quando tal for solicitado pela Câmara, para alojar convidados ou grupos apoiados por esta, sendo que o desconto não poderá ser inferior a 10% sobre a tabela em vigor, que comunicará os elementos necessários à identificação daqueles; ---

- **DÉCIMA QUARTA** – O cessionário obriga-se a fazer descontos especiais na utilização do restaurante quando tal for solicitado pela Câmara, para receber convidados ou grupos apoiados por esta, não podendo o desconto ser inferior a 10% sobre o total da fatura, que comunicará os elementos necessários à identificação daqueles; -----

- **DÉCIMA QUINTA** – Deve o cessionário proceder à aquisição do restante equipamento que considerar necessário para uma melhor utilização do objeto cedido, suportando os custos.; -----

- **DÉCIMA SEXTA** – A aquisição efetuada nos termos da alínea anterior não implicará qualquer encargo para o Município se for móvel e a sua retirada não cause qualquer dano; -----

- **DÉCIMA SÉTIMA** – A Câmara Municipal poderá rescindir, a qualquer momento, o contrato sem direito a indemnização se: -----

A) Pelo cessionário não for paga, pontualmente, a quantia contratualmente assumida; -

B) Pelo cessionário não for dado cumprimento às restantes obrigações previstas no contrato; -----

C) O cessionário não iniciar a exploração no prazo de trinta dias seguidos após a outorga do contrato; -----

D) O cessionário deixar de preencher os requisitos legais para o exercício da atividade.

- **DECÍMA OITAVA** – Em qualquer dos casos previstos no número anterior o cessionário reconhece e aceita que o Município, através do Presidente da Câmara, retome a posse do imóvel; -----





=3=
ORIGINAL

MUNICÍPIO DE VILA DE REI

- **DÉCIMA NONA** – No ato da entrega da posse do imóvel e respetivo recheio, o cessionário confirmará o inventário atualizado do material; -----

- **VIGÉSIMA– A)** Este montante é pago na Tesouraria Municipal até ao dia oito de cada mês, em prestações mensais de € 300,00 (Trezentos euros), cada, acrescido do imposto sobre o valor acrescentado à taxa legal em vigor e acrescido dos respetivos aumentos legais anuais;-----

B) O valor mensal de cada prestação mantém-se fixo nos primeiros quatro anos, sendo aumentado em 10%, no caso de ser renovado o contrato, sendo esse valor atualizado, anualmente, em função dos índices da portaria a publicar pelo Governo, referente ao aumento das rendas comerciais; -----

- **VIGÉSIMA PRIMEIRA** - Não será possível ao cessionário ceder a terceiros a sua posição contratual, total ou parcialmente, seja a título oneroso ou gratuito; -----

-----Por ambos os outorgantes foi dito:-----

Que aceitam o presente contrato nos termos exarados e se compromete a cumprir todas as cláusulas;-----

Assim o outorgaram.-----

ARQUIVO:-----

a) Relação dos bens móveis, utensílios e equipamentos a que se refere a cláusula terceira, com o respetivo valor, tendo a Câmara Municipal na sua posse o registo fotográfico das mesmas;-----

b) Certidão comprovativa de que o concessionário tem a situação regularizada, emitida pela Repartição de Finanças, em 14 de Julho de 2015;-----

c) Certidão da Segurança Social emitida em 27 de Julho de 2015, pelo Serviço de

[Handwritten signature]

Segurança Social comprovativa de que o cessionário tem a situação contributiva regularizada;-----

d) Fotocópia da Certidão do Registo Comercial;-----

e) Apólice de Seguro número 3481513000196/0, emitida pela Companhia de Seguros MAPFRE, em 17 de agosto de 2015, no valor de € 200000,00 mil euros, como garantia de indemnização de eventuais danos causados nos equipamentos existentes;-----

PRIMEIRO OUTORGANTE



SEGUNDO OUTORGANTE

