
Condições Gerais para a Negociação da Locação do Estabelecimento: Bar da Central de Camionagem da Covilhã

Cláusula Primeira

O estabelecimento situa-se na Central de Camionagem da Covilhã, Quinta da Boavista, com área de 101,40m² no piso 0 e 136,50m² no piso 1, sendo composto por sala, copa e varanda/esplanada e despensa.

Cláusula Segunda

À negociação só poderão apresentar-se concorrentes que não sejam devedores ao Município da Covilhã, às Finanças e à Segurança Social, devendo apenas apresentar os comprovativos destas últimas entidades.

Cláusula Terceira

O estabelecimento tem a licença de utilização/alvará sanitário n.º 28/96 destinado à prestação de serviços (restauração e bebidas).

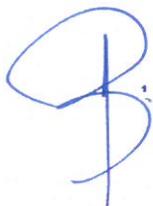
Cláusula Quarta

O prazo da locação do estabelecimento é de cinco anos, improrrogáveis, contados do dia um do mês seguinte ao da data da celebração do contrato que, para o efeito, for formalizado entre o Município da Covilhã e o locatário.

Cláusula Quinta

A locação do estabelecimento compreende a instalação de balcão e estante, cabendo ao locatário:

- a) Adquirir, a suas expensas, o equipamento/mobiliário complementar e considerado necessário a um eficaz e completo funcionamento, devendo estes ser de qualidade e de estética adequadas ao espaço.
- b) A responsabilidade, única e exclusiva, pelo pagamento das reparações necessárias nos equipamentos/mobiliário.



Cláusula Sexta

O locatário é responsável pela montagem e desmontagem diária da esplanada.

Cláusula Sétima

Não é permitido ao locatário a instalação e funcionamento de meios audiovisuais, exceto se Autorizada previamente pelo Município da Covilhã.

Cláusula Oitava

Não é permitida a instalação de publicidade no estabelecimento, exceto se autorizada previamente pelo Município da Covilhã.

Cláusula Nona

O locatário deverá providenciar que o estabelecimento e equipamentos utilizados e ao dispor dos utentes sejam sempre mantidos em bom estado de funcionamento e conservação.

Cláusula Décima

Cabe ao Município da Covilhã verificar a qualquer momento a qualidade do serviço prestado a todos os níveis, designadamente de higiene e limpeza e qualidade do serviço prestado.

Cláusula Décima-primeira

O Município da Covilhã tem o direito de, a qualquer momento, em que se verifique o incumprimento constante das cláusulas nona e décima, ou quando o locatário deixar de cumprir alguma das condições de contrato, quando haja falência, insolvência, ou falecimento, rescindir o contrato, sem direito a qualquer indemnização.

Cláusula Décima-segunda

No caso de decorrer o previsto na condição décima-primeira, o locatário deverá no prazo máximo de oito dias, levantar o equipamento por ele instalado no estabelecimento e o equipamento colocado à sua disposição ser entregue nas mesmas condições em que foi recebido.

Cláusula Décima-terceira

O locatário assegurará a manutenção e limpeza do estabelecimento e da esplanada, não sendo admitida a acumulação no interior e exterior das edificações, caixas, garrafas vazias, materiais similares e resíduos.

Cláusula Décima-quarta

Não são permitidas obras de benfeitorias, exceto se autorizadas previamente pelo Município da Covilhã e nesse caso elas ficam pertença do estabelecimento sem direito a qualquer indemnização.

Cláusula Décima-quinta

O horário de funcionamento será o constante do regulamento dos períodos de abertura e funcionamento da Central de Camionagem, devendo para o feito o locatário requerer o documento junto dos serviços do Balcão Único da Covilhã.

Cláusula Décima-sexta

O estabelecimento é de ocupação efetiva, devendo o locatário efetuar a sua abertura ao público no prazo máximo de 7 (sete) dias a contar da data de celebração do contrato.

Cláusula Décima-sétima

É permitido ao locatário o encerramento do estabelecimento um dia por semana para descanso do pessoal.

Cláusula Décima-oitava

Poderá ainda o locatário proceder ao encerramento para efeitos de férias do pessoal e realização de limpeza geral e manutenção pelo período anual de quinze dias, desde que solicitado e com o acordo do Município da Covilhã.

Cláusula Décima-nona

O Município da Covilhã, através dos seus serviços de fiscalização e de património, procederá a vistorias, sem aviso prévio, a prestação de serviços realizadas pelo locatário.



Cláusula Vigésima

O locatário não poderá, por forma alguma, transmitir a quem quer que seja, o direito de exploração do estabelecimento.

Cláusula Vigésima-primeira

O locatário não poderá de forma alguma, proceder ao subaluguer do estabelecimento.

Cláusula Vigésima-segunda

Todas as despesas com o funcionamento do estabelecimento e o pagamento de quaisquer impostos, taxas ou licenças do normal funcionamento da actividade económica, são da inteira responsabilidade do locatário.

Cláusula Vigésima-terceira

Todas as despesas com o fornecimento de água, energia eléctrica, telecomunicações, gás, recarregamento de extintores de pó químico, bem como outras que venham a ser necessárias, são da inteira responsabilidade do locatário.

Cláusula Vigésima-quarta

O Município da Covilhã poderá denunciar o contrato, a todo o tempo, sem aguardar pelo termo do prazo fixado na locação, mediante notificação escrita ao locatário, com a antecedência mínima de 60 (sessenta) dias em relação à data em que pretende que a denúncia produza efeitos.

Cláusula Vigésima-quinta

Terminado o prazo da locação de estabelecimento previsto, o locatário fica obrigado para, no prazo máximo de oito dias, entregar o estabelecimento e o equipamento colocado à sua disposição, nas mesmas condições em que foram recebidos.

Cláusula Vigésima-sexta

O valor mensal acrescido de IVA à taxa legal em vigor, a pagar até ao dia 8 de cada mês, nos serviços do Balcão Único Municipal, pelo locatário e pela presente locação de estabelecimento, é o que vier a ser aprovado por deliberação da Câmara Municipal da

Covilhã, em resultado da negociação, sendo atualizado anualmente nos termos da legislação em vigor para os arrendamentos comerciais.

Cláusula Vigésima-sétima

O locatário efetuará, com a celebração do presente contrato, o pagamento do montante equivalente a três prestações mensais, correspondendo a primeira à prestação do mês do início da atividade e o restante como depósito caução e correspondente às duas últimas prestações do contrato de locação.

Cláusula Vigésima-oitava

A segurança e vigilância do estabelecimento e respetiva esplanada são da responsabilidade do locatário.

Cláusula Vigésima-nona

Para quaisquer questões emergentes do presente contrato fica estabelecido o foro da Comarca da Covilhã, com expressa renúncia a qualquer outro.

Cláusula Trigésima

Os casos omissos serão resolvidos por acordo entre as partes.

Paços do Município da Covilhã, 06 de setembro de 2019



Vítor Manuel Pinheiro Pereira
Presidente da Câmara Municipal

